



周南市の現状分析等について

平成28年3月17日
周南市都市整備部
都市計画課

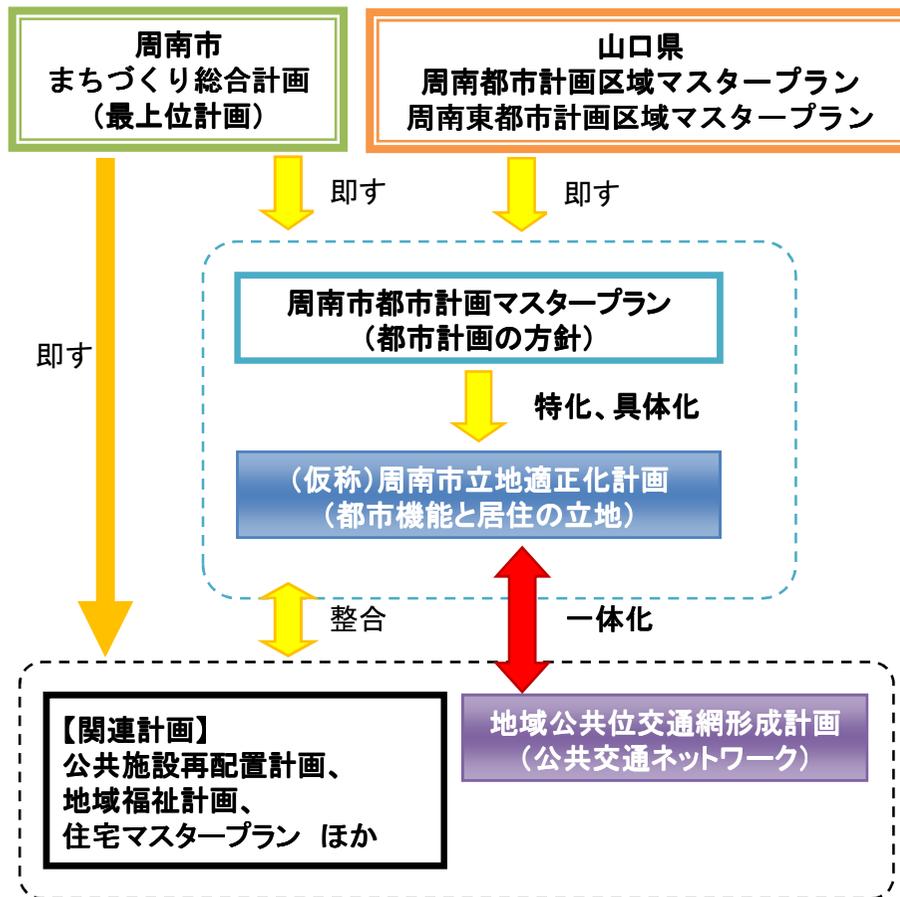
※本資料は現時点の検討結果であり、今後の進捗により変更する場合があります。

1. 上位・関連計画の整理
2. 人口について
3. 土地利用について
4. 都市交通について
5. 生活サービス施設について
6. 都市活動について
7. 防災について
8. 地価について
9. 財政について

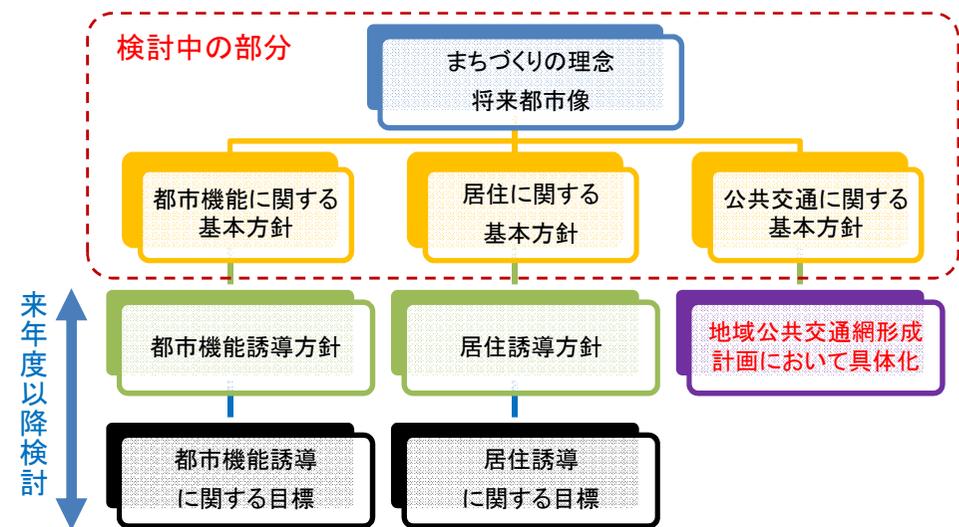


1. 上位・関連計画の整理①

■ 立地適正化計画の位置付け



■ 立地適正化計画の体系イメージ



1. 上位・関連計画の整理②

周南市都市計画マスタープラン

理念

美しい自然と活力ある産業が調和し、快適・安全に暮らし健やかで心豊かに過ごせるまち

将来都市像

市街地の拡散抑制と都市機能が集約された都市

産業基盤が強化された都市

広域及び市内ネットワークが強化された都市

みんなが安心安全に暮らせる都市

地域の個性と魅力が創出された都市

市民協働により取り組む都市

都市づくりの基本方向

機能的で適正規模な都市づくり

生活・産業基盤が整った都市づくり

安心・安全に暮らせる都市づくり

自然や歴史・文化にふれあえる都市づくり

市民と行政のパートナーシップによる都市づくり

必要に応じて見直し

対象区域ごと

(仮称)周南市立地適正化計画【都市計画区域】

周南市中心市街地活性化基本計画

中山間地域振興プロジェクト

周南市過疎地域自立促進計画

一部とみなされる

都市機能と居住の立地

理念(案)

多様な地域・人・モノ・コトが連携した、安心・快適な生活ができる共創共生のまちづくり

基本方針(案)

生活利便施設や都市の魅力を高める施設を集約し、賑わいと活力のある都市拠点を形成する。

- 誘導方針、目標
- 誘導施策、事業

必要な生活サービスや地域コミュニティを充実させ、良好な市街地を形成し、居住を促進する。

- 誘導方針、目標
- 誘導施策、事業

地域と拠点をつなぐ、誰もが利用しやすい公共交通ネットワークを形成する。

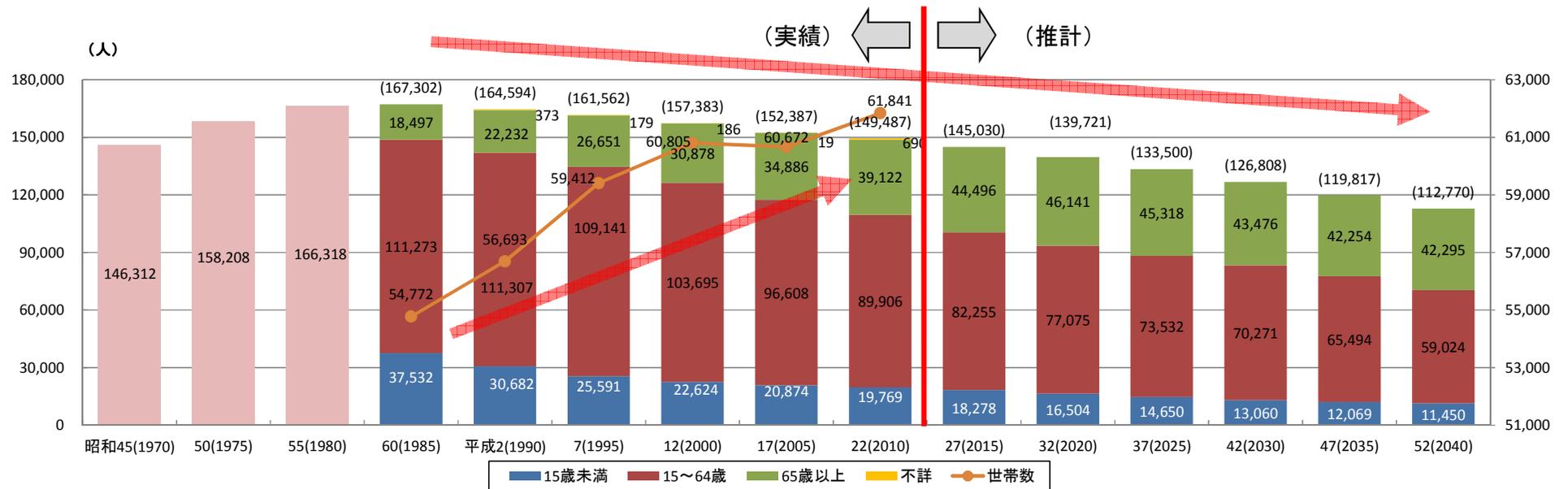
○地域公共交通網形成計画



2. 人口について①(都市全体の人口動向)

- 人口は、昭和60(1985)年の約16万7千人をピークに、それ以降減少している。
- 平成22(2010)年は約14万9千人であった人口が、25年後の平成47(2035)年には約12万人まで減少すると推計されている。
- 逆に、世帯数は増加傾向にある。

■ 年齢3区分別人口と世帯数及び将来推計人口



注) 世帯数は、市町村別世帯数が入手できる昭和60年～平成22年までを掲載。

出典: 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所将来人口推計

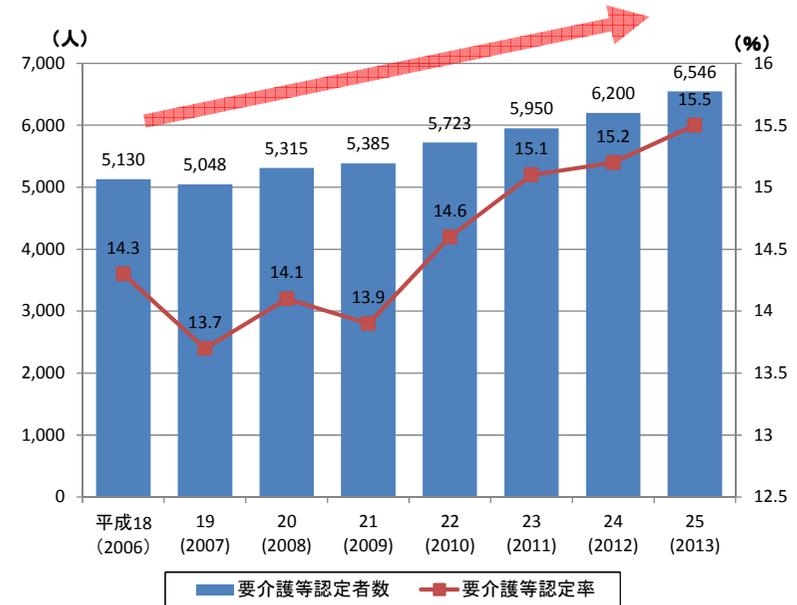


2. 人口について②(高齢化の状況)

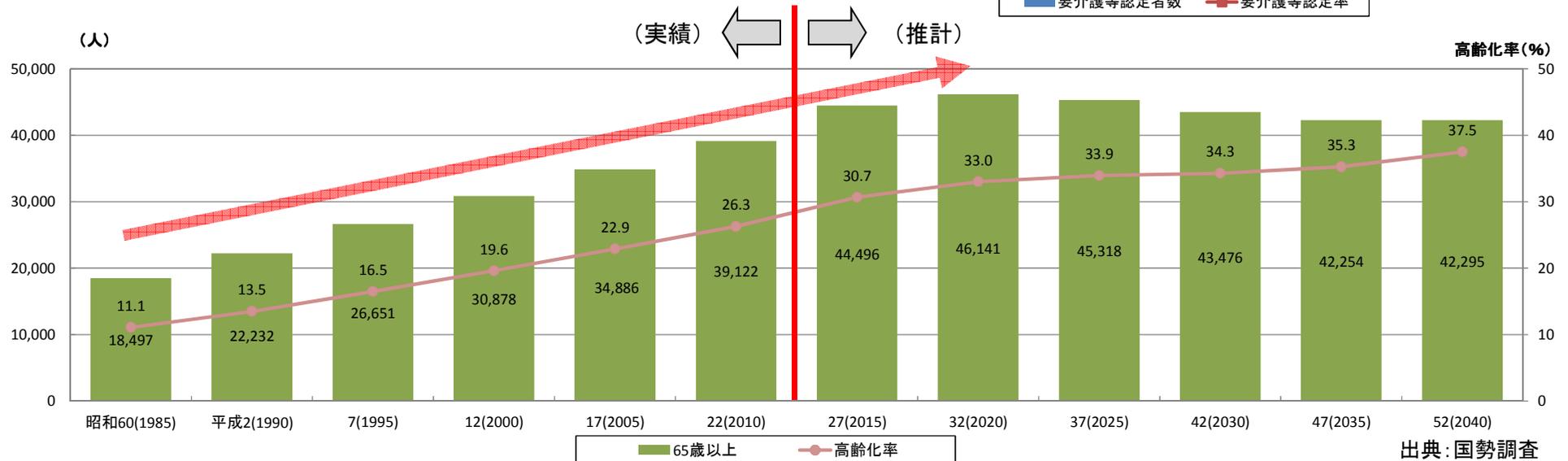
- 要介護等認定者数と要介護等認定率は、ともに上昇傾向にある。
- 65歳以上の高齢者人口は、急激に増加してきたが、平成32(2020)年の約4万6千人をピークに微減すると推計されている。
- 高齢化率は、平成32年まで急激に上昇し、それ以降は上昇が鈍化すると推計される。

■要介護認定状況の推移

出典:周南市高齢者プラン



■高齢者人口と高齢化率の推移



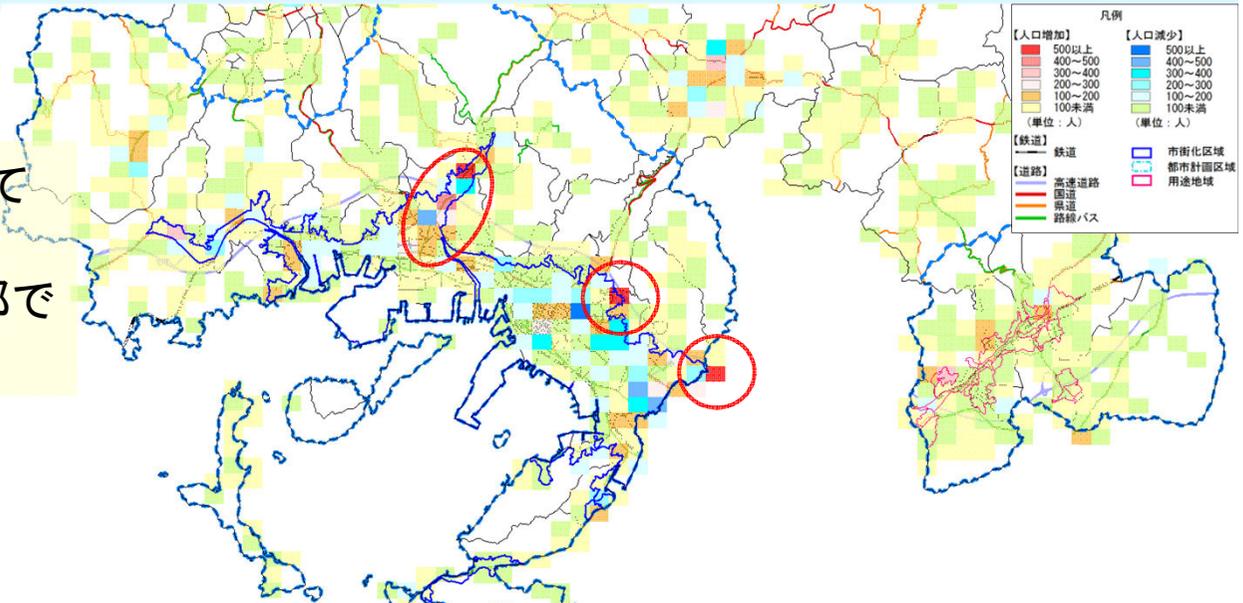
出典:国勢調査



2. 人口について③(人口、高齢者人口の増減分布)

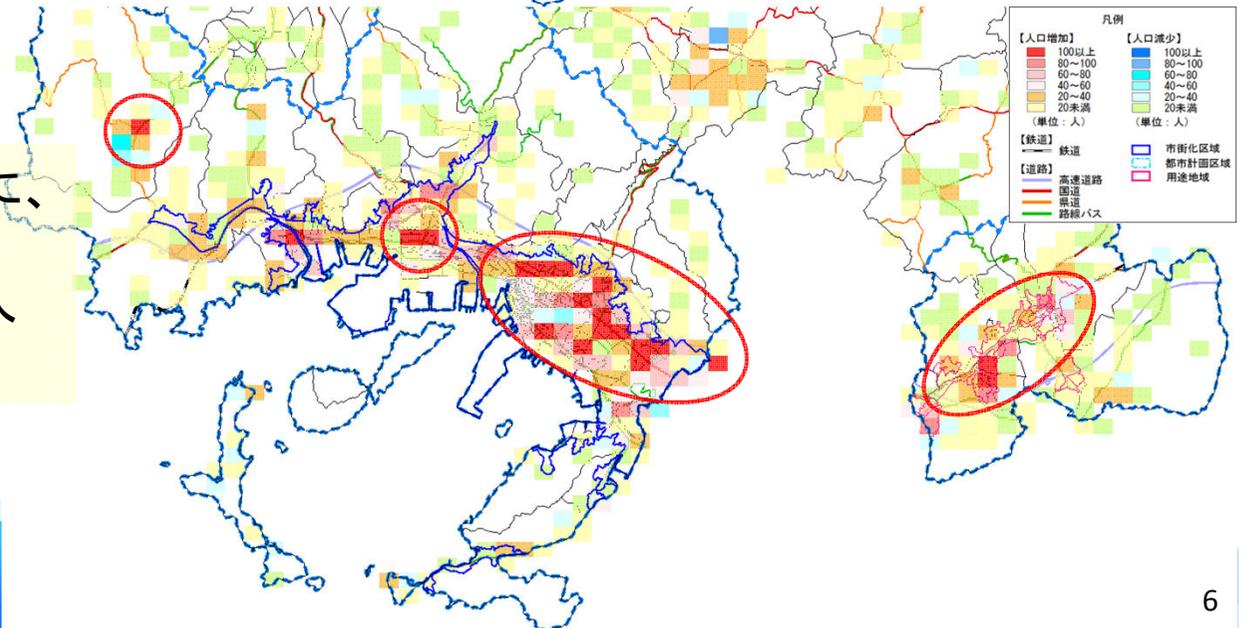
■人口増減 (平成12年～平成22年)

- 市街地では概ね人口が減少している。
- 宅地開発により、市街地縁辺部では人口が増加している。



■高齢者人口増減 (平成12年～平成22年)

- 高齢者人口は、住宅地を中心に、市街地全体で増加している。
- 市街化調整区域でも、高齢者人口が増加している地区がある。



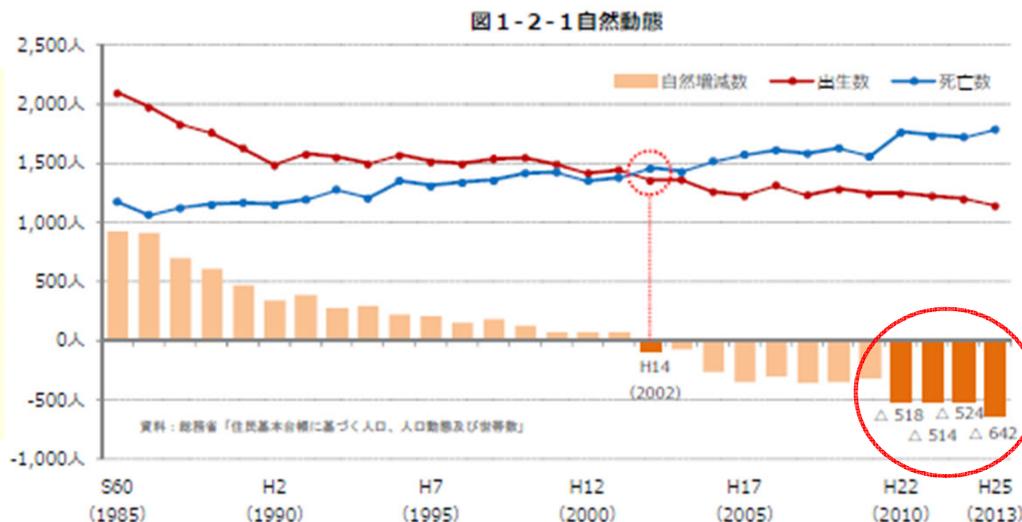
2. 人口について④(自然動態、出生数の推移)



■自然動態

(昭和60年～平成25年)

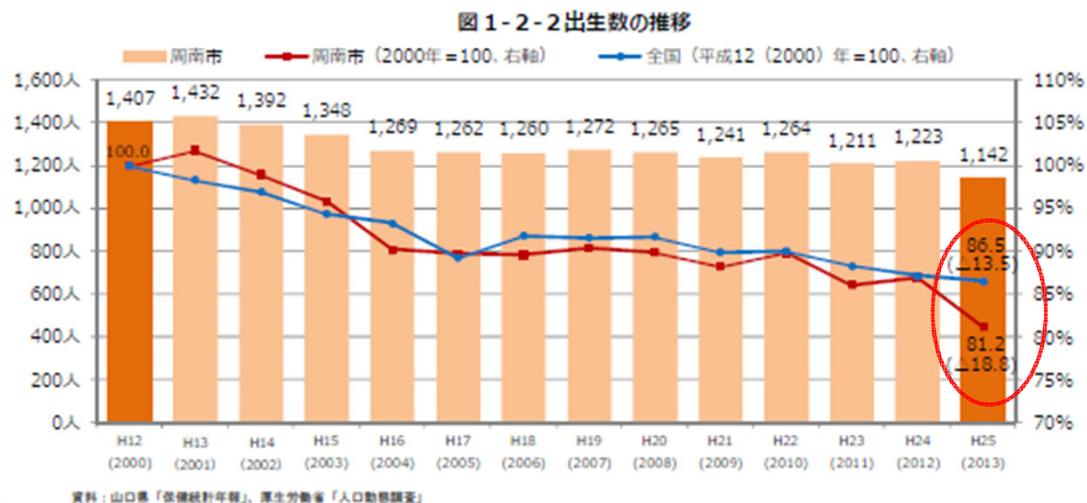
- 平成14(2012)年に、出生数が死亡数を下回る自然減に転じた。
- 平成21(2009)年までは、自然減数が300人程度で横ばいに推移していたが、平成22(2010)年からは500人超の減少が続く。



■出生数

(平成12年～平成25年)

- 本市の出生数は、減少傾向にある。
- 平成12(2000)年からの減少率は18.8%であり、全国の13.5%と比べて減少している。

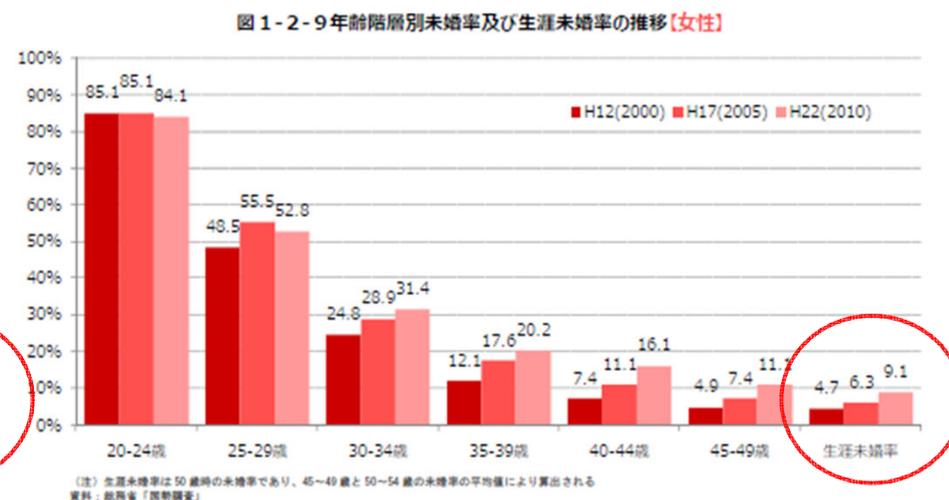
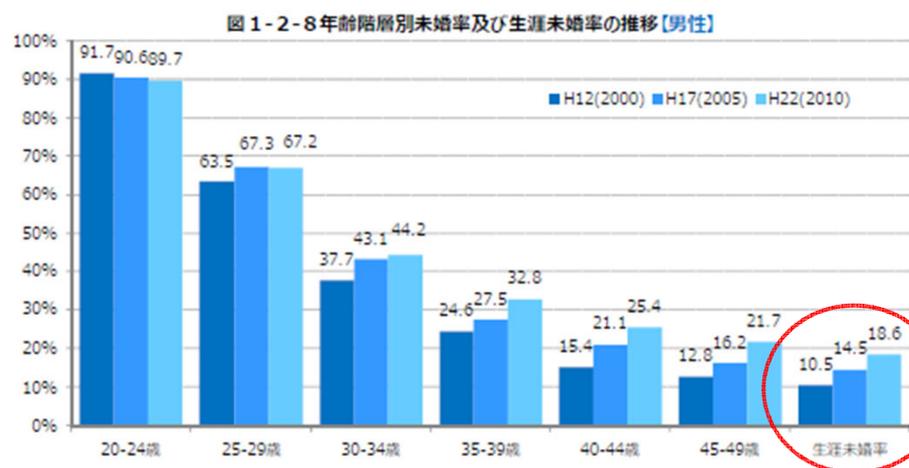


2. 人口について⑤(男女別年齢層別未婚率、生涯未婚率の推移)



- 平成12(2000)年から平成22(2010)年までの10年間の推移をみると、男性女性ともに20-24歳以外の概ね全ての年齢で未婚率が上昇傾向にある。
- 生涯未婚率についても、男性女性ともに上昇しており、平成22年にはそれぞれ18.6%、9.1%となっている。

■ 年齢階層別未婚率及び生涯未婚率 (平成12年～平成22年)

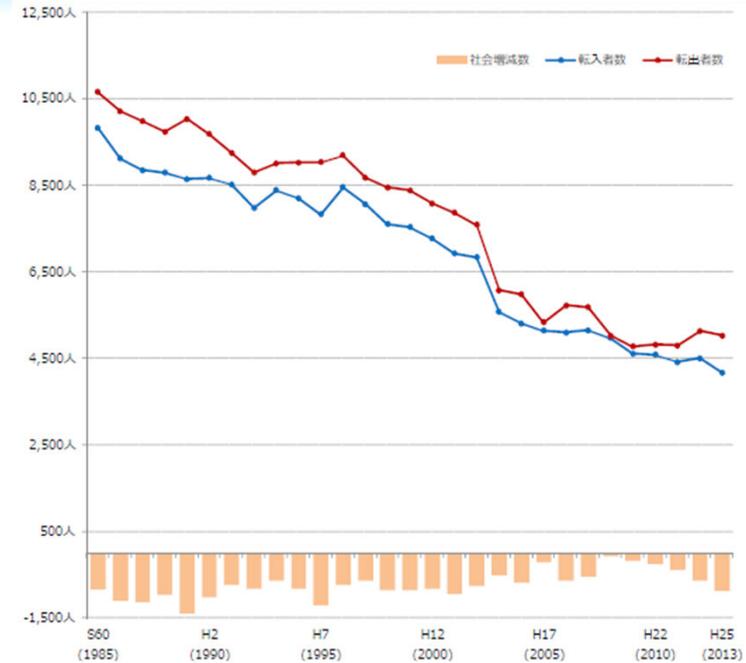




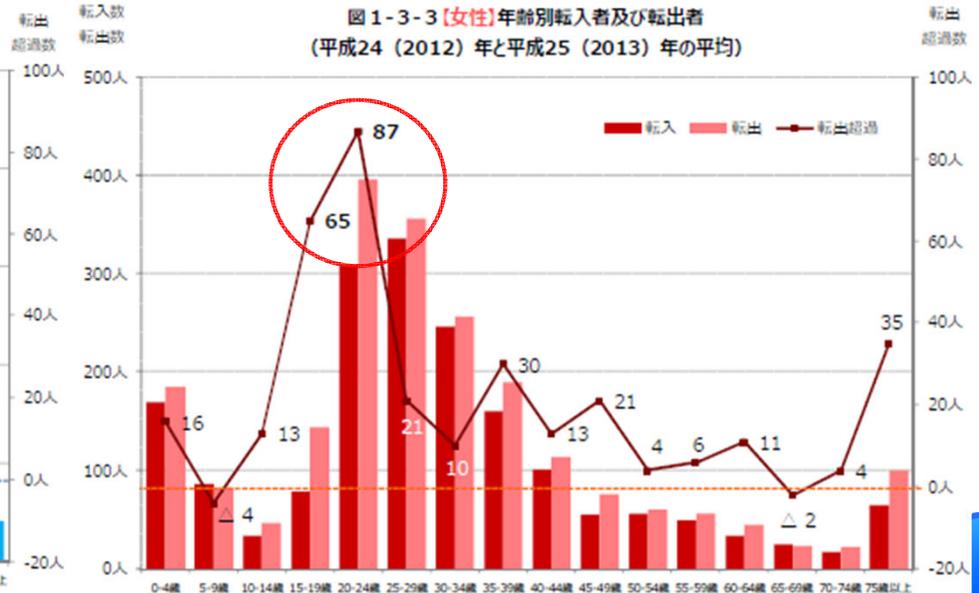
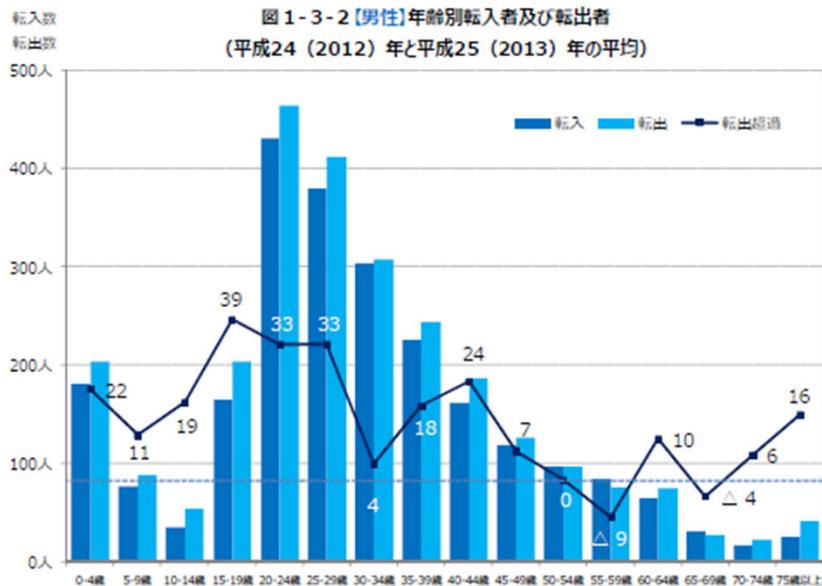
2. 人口について⑥(社会動態)

- 昭和60(1985)年以降、転出者数が転入者数を上回る社会減が続いているものの、社会減数は近年減少傾向にある。
- 男性と比べて女性は20-24歳と15-19歳に集中して転出している。
- 転出入が多い15-19歳から25-29歳までを合計すると、年間の転出超過数は、男性105人に対して女性は173人に上り、女性の1.7倍である。

■社会動態(昭和60年～平成25年)



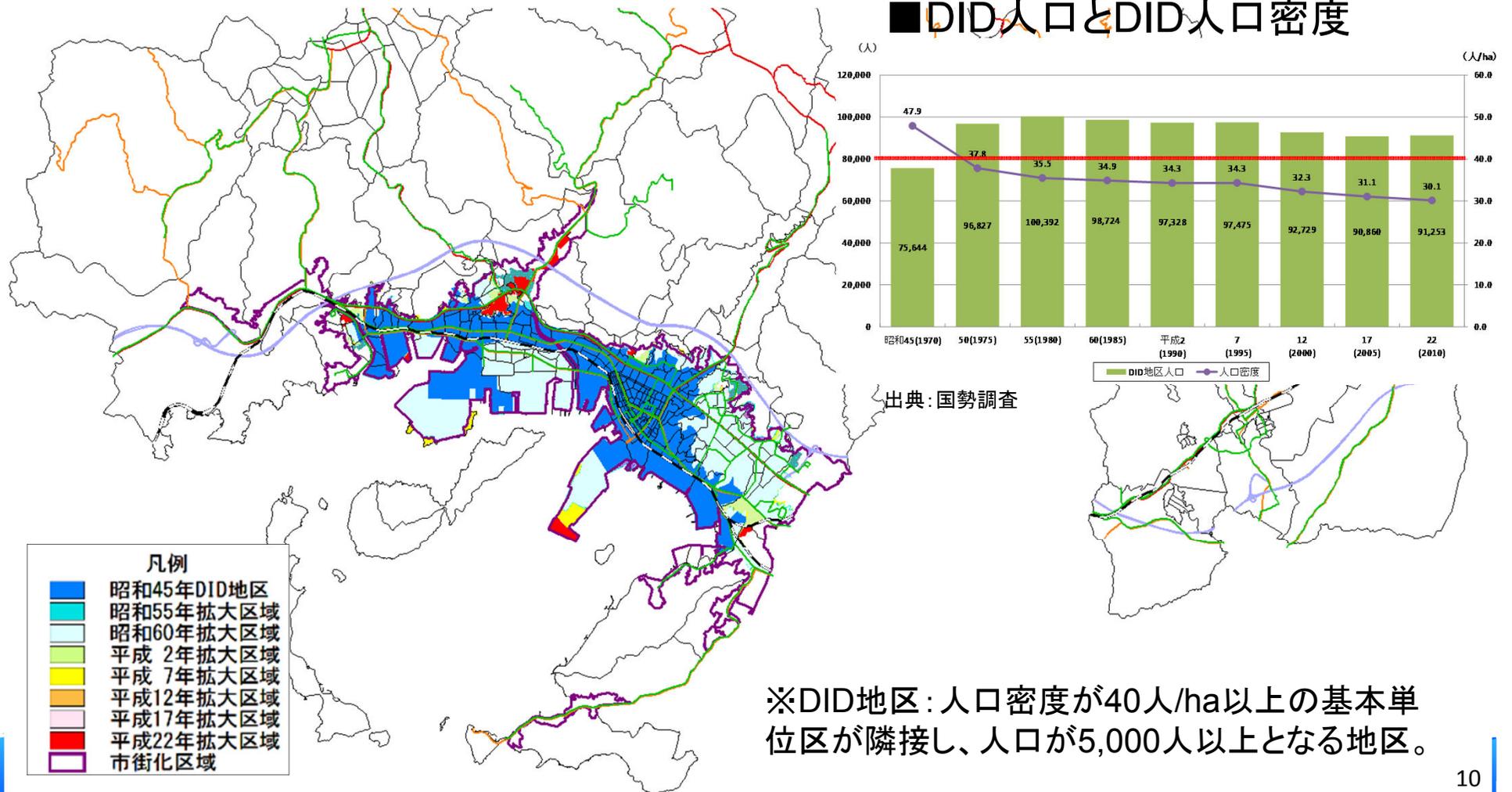
■年齢別転入者及び転出者 (平成24年と平成25年の平均)





2. 人口について⑦(DIDの動向)

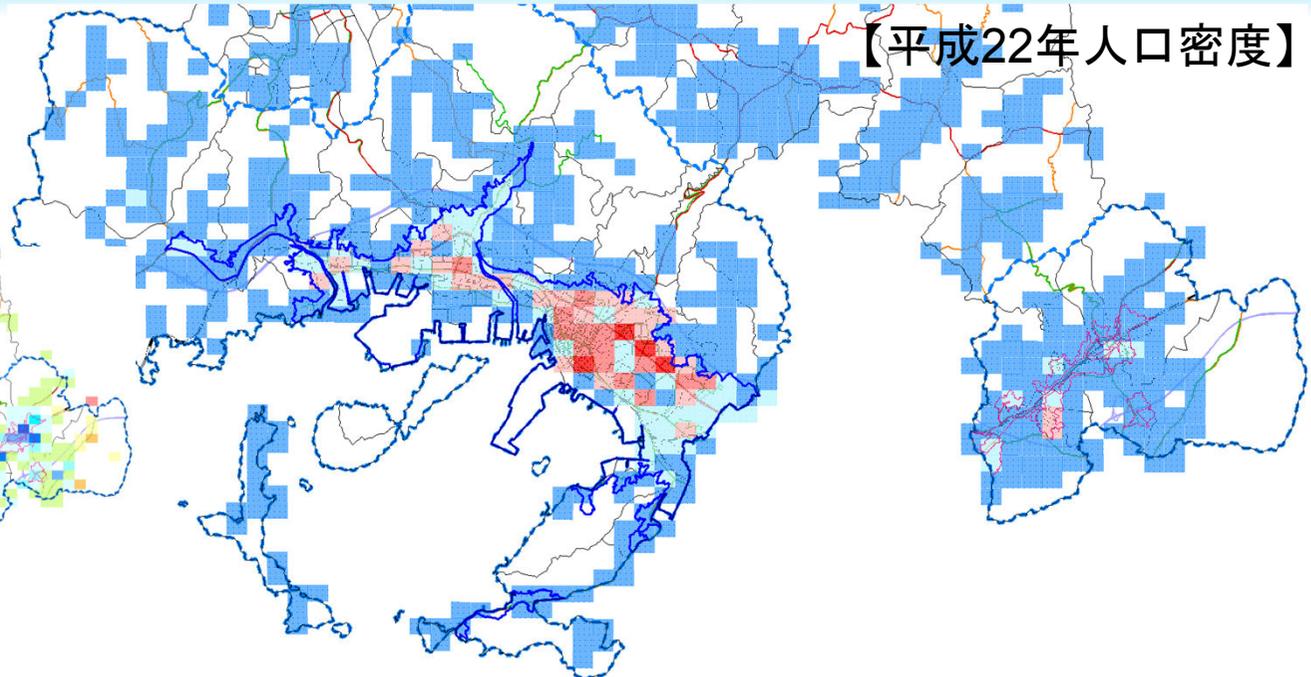
- 昭和45(1970)年以降、DID面積は1,580haから3,028haまで約2倍に拡大している。
- DIDの人口密度は、昭和50(1975)年以降、DIDの基準となる40人/haを下回って減少傾向にある。



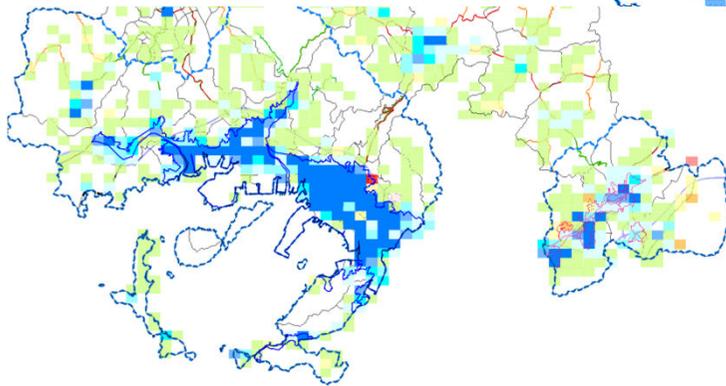


2. 人口について⑧(人口密度の分布動向)

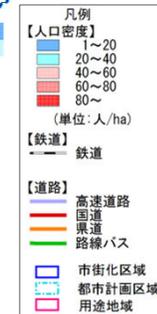
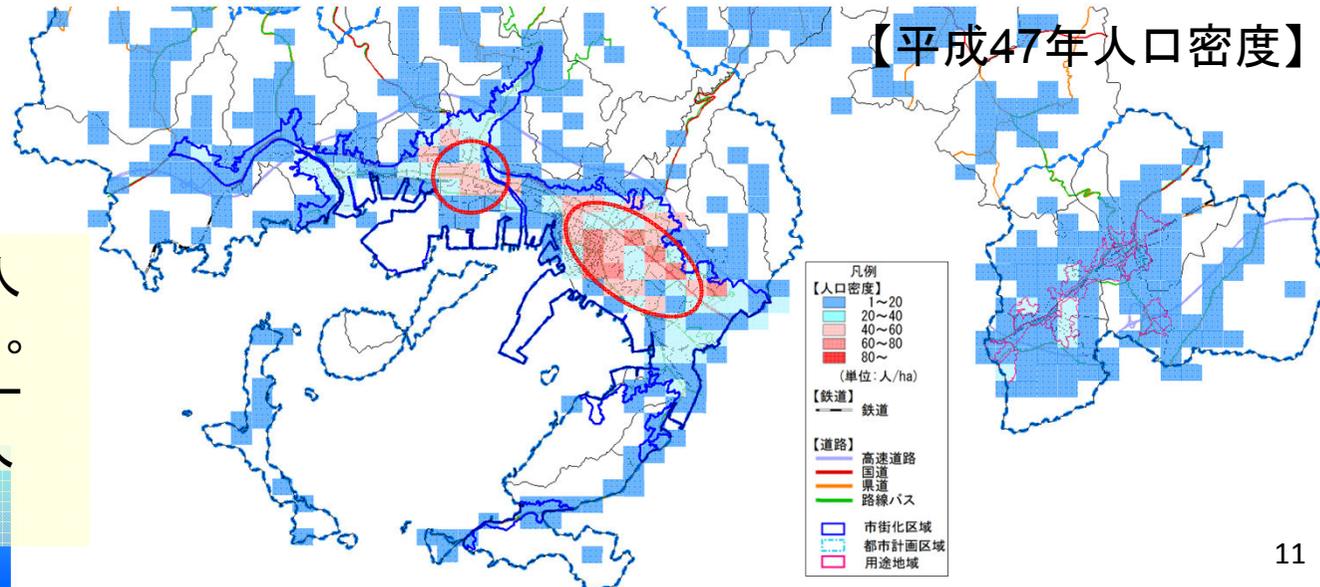
【平成22年人口密度】



■メッシュ人口増減の推計



【平成47年人口密度】



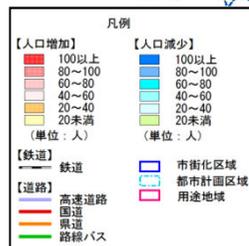
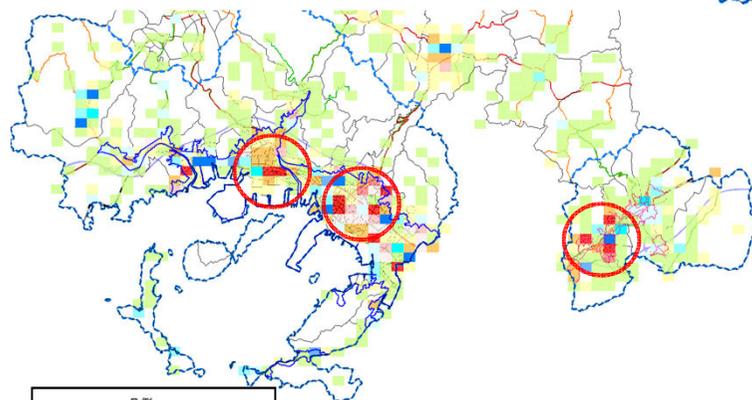
- 将来的に、市街地全体の人口が減少すると推計される。
- 中心市街地や新南陽駅、一部の住宅地を除いて、40人/haを下回る。

2. 人口について⑨(高齢者人口の分布動向)



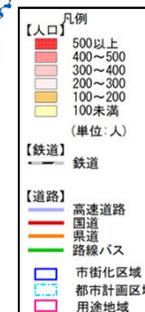
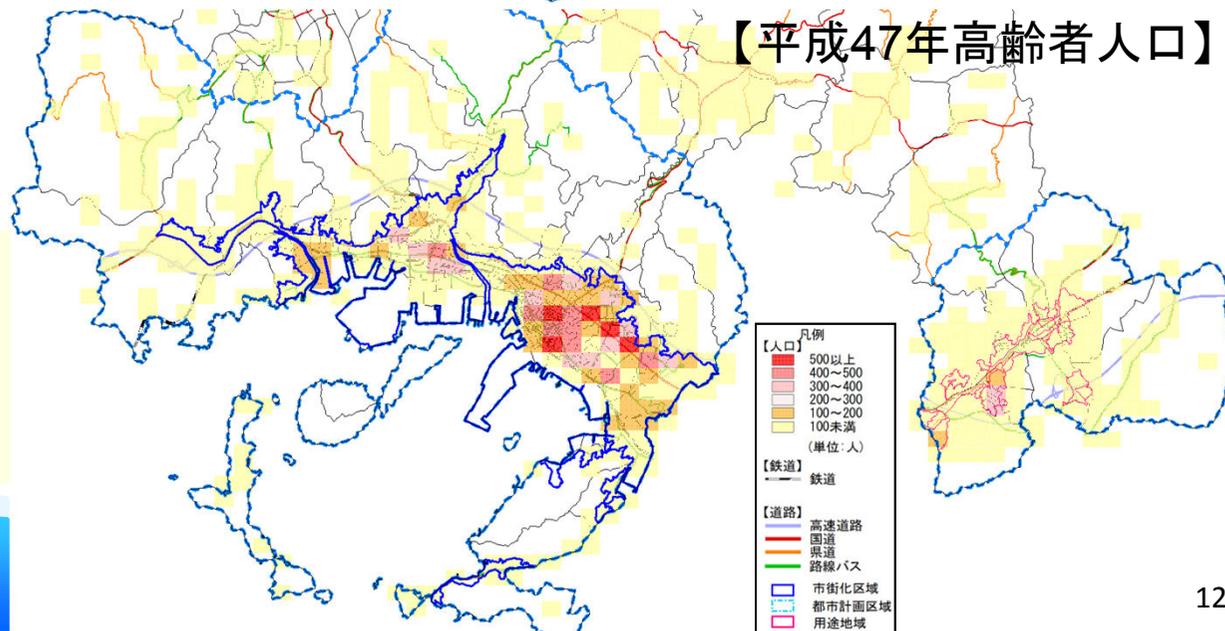
【平成22年高齢者人口】

■メッシュ高齢者人口増減の推計



- 将来的に、中心市街地や新南陽駅周辺、一部の住宅地で高齢者が増加すると推計される。

【平成47年高齢者人口】

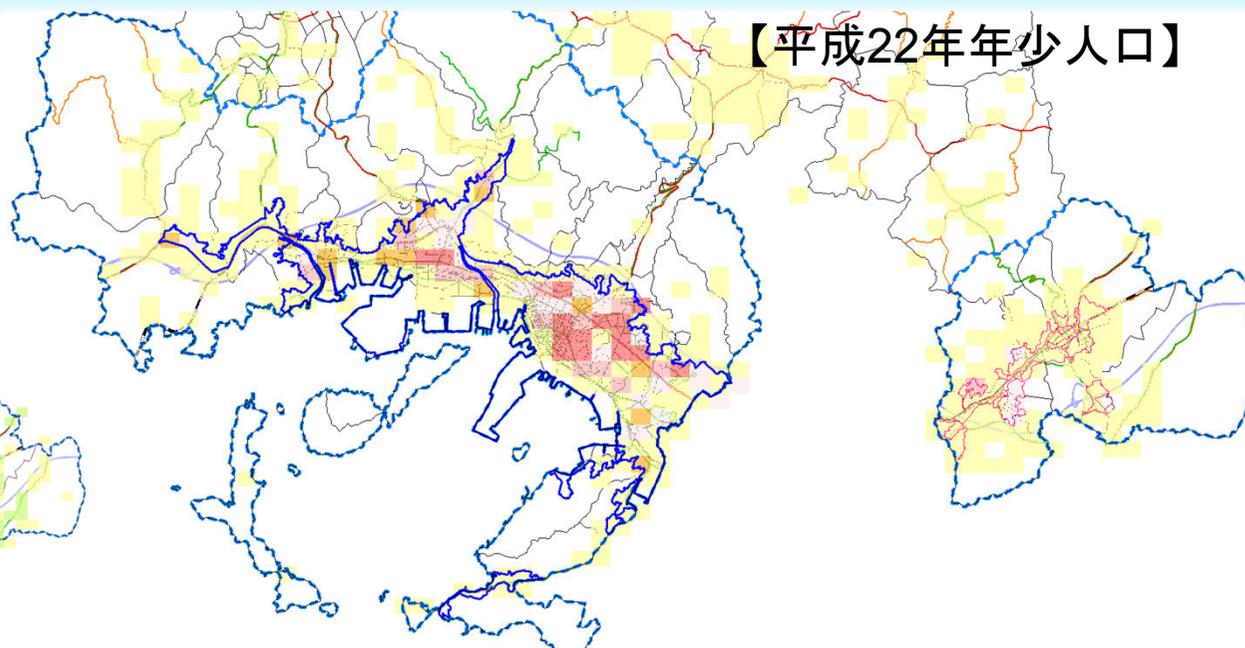
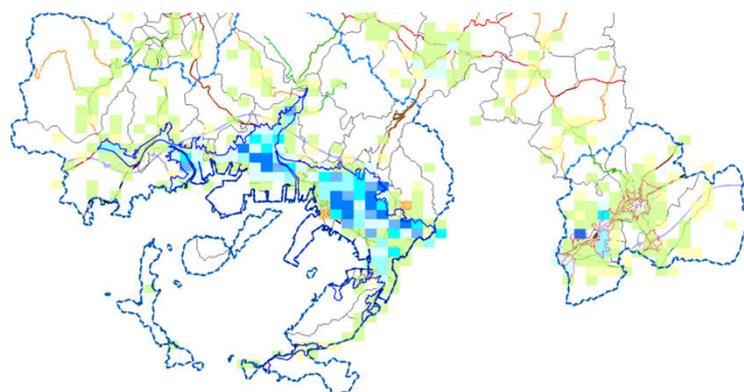


2. 人口について⑩(年少人口の分布動向)

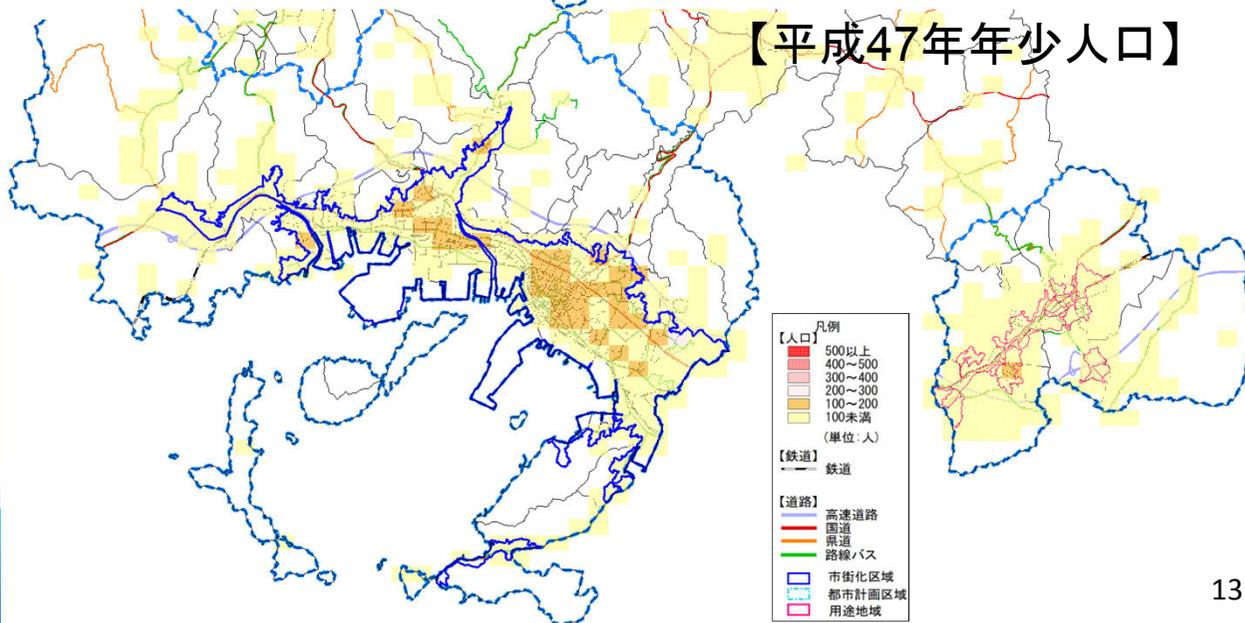


■メッシュ年少人口増減の推計

【平成22年年少人口】



【平成47年年少人口】



- 将来的に、市街地全体で14歳以下の年少人口が減少すると推計される。



2. 人口について(まとめ)

- ◆ **人口及び世帯数の推移**
 - 人口は昭和60年をピークに減少しているが、世帯数は増加している。
 - 将来的に、市街地全体の人口が減少する。
- ◆ **高齢者の状況**
 - 要介護等認定率も上昇傾向にある。中心市街地、住宅地等で高齢者が増加する。
- ◆ **少子化の状況**
 - 平成14年以降、自然減に転じており、出生数の減少率は全国値を大きく上回る。
 - 未婚率及び生涯未婚率が上昇傾向にある。
- ◆ **社会増減**
 - 昭和60年以降、転出超過になっている。
 - 男女ともに20歳から29歳の間での転出が多く、女性は20-24歳と15-19歳に集中している。
- ◆ **DID人口及びDID面積**
 - 昭和45年から平成22年までのDID面積は、約2倍に拡大している。



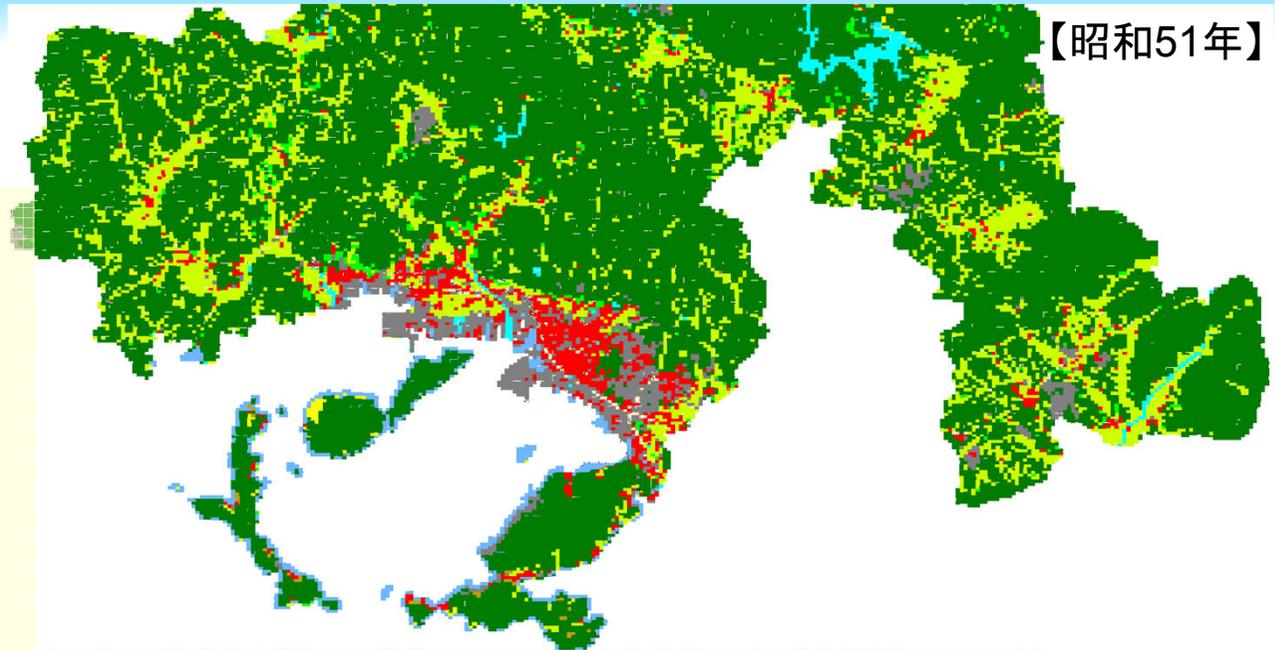
- 需要の低下等による地域経済、産業等の停滞が懸念される。
- 核家族化や単身世帯の増加に加え、高齢化も進行しているため、将来、老々介護や独居老人といった問題が発生する可能性が高い。
- 少子化が進行している。また、進学・就職・子育てに係る年齢層の転出者数が増加しており、今後も人口減少が続くと推察される。
- 市街地が低密度化している。地域コミュニティの維持が懸念される。



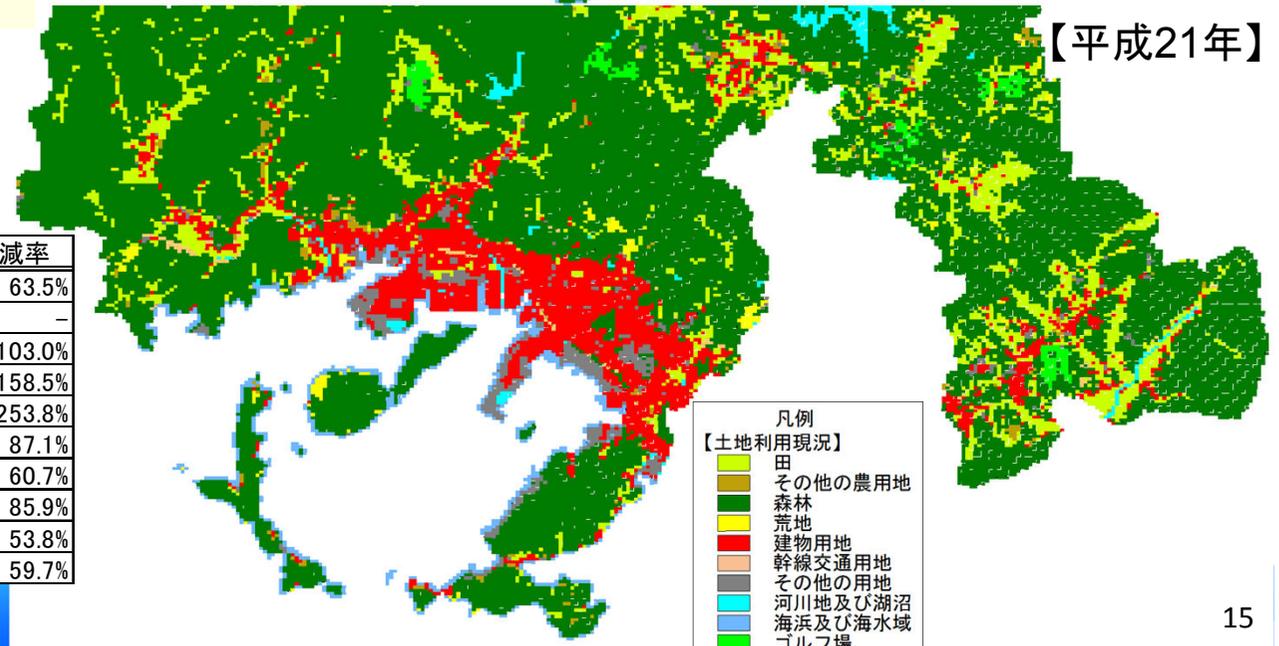
3. 土地利用について①(土地利用状況の動向)

■土地利用状況 (昭和51年～平成21年)

- 田から建物用地への転用が進み、昭和51(1976)年から平成21(2009)年にかけて建物用地が約2.5倍に増加している。
- 沿岸部の海浜及び海水域は埋め立てられ、工場などの建物用途へ転用されている。



【昭和51年】



【平成21年】

凡例
【土地利用現況】

田
その他の農用地
森林
荒地
建物用地
幹線交通用地
その他の用地
河川地及び湖沼
海浜及び海水域
ゴルフ場

	S60	H21	増減率
田	78,003,480	49,532,153	63.5%
その他農用地	-	5,246,603	-
森林	530,904,164	546,970,059	103.0%
荒地	4,846,806	7,680,623	158.5%
建物用地	14,980,919	38,024,260	253.8%
幹線交通用地	1,251,342	1,090,083	87.1%
その他の用地	15,035,202	9,122,058	60.7%
河川地及び湖沼	7,810,902	6,710,296	85.9%
海浜及び海水域	17,118,418	9,211,569	53.8%
ゴルフ場	6,947,194	4,147,030	59.7%

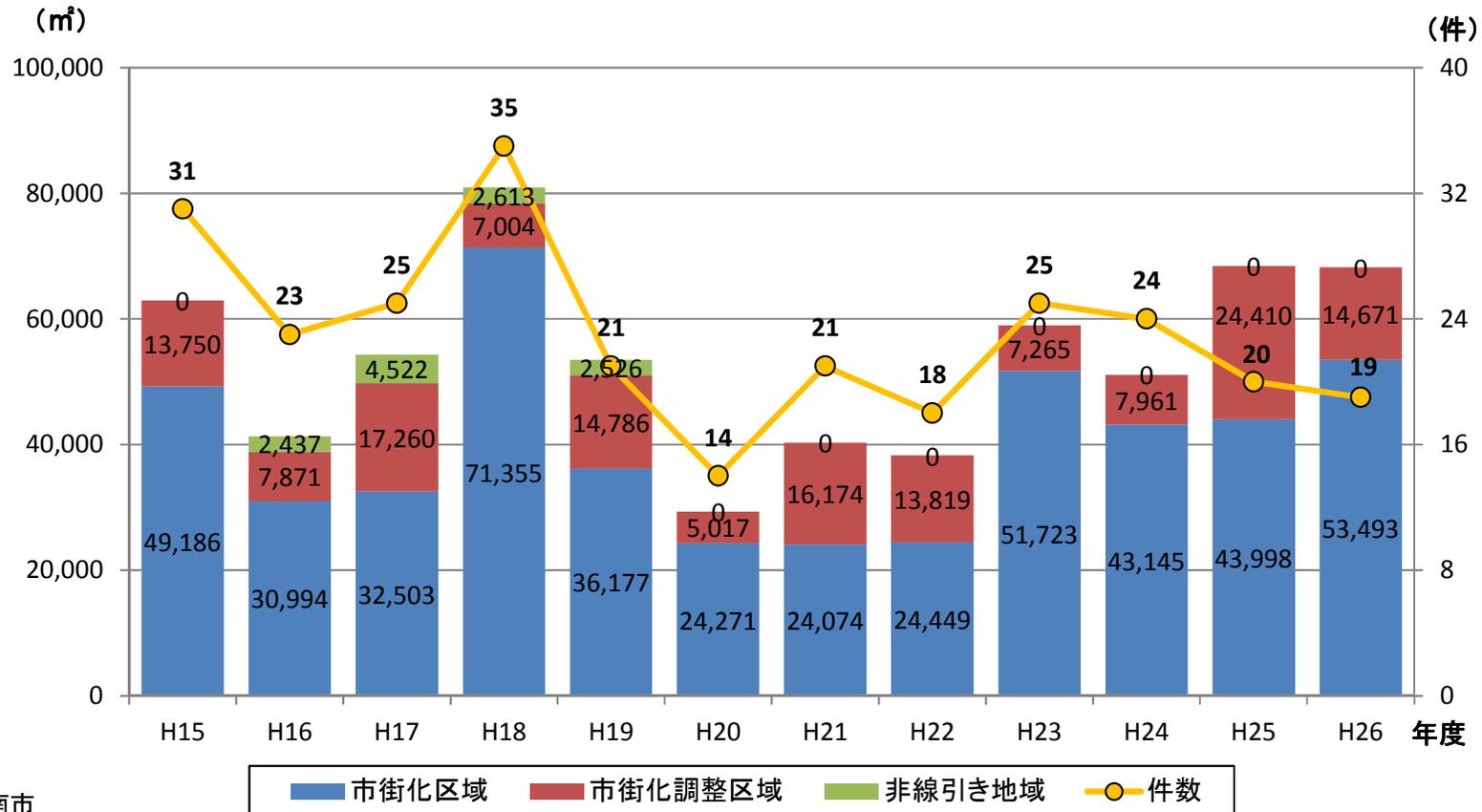
※面積は100mメッシュから算出



3. 土地利用について②(開発許可の動向)

- 開発許可件数は、近年、年間20件前後で推移している。
- 市街化調整区域における開発行為が行われている。
- 平成20(2008)年度から非線引き地域(周南東都市計画区域)における開発行為は行われていない。

■ 開発許可の動向



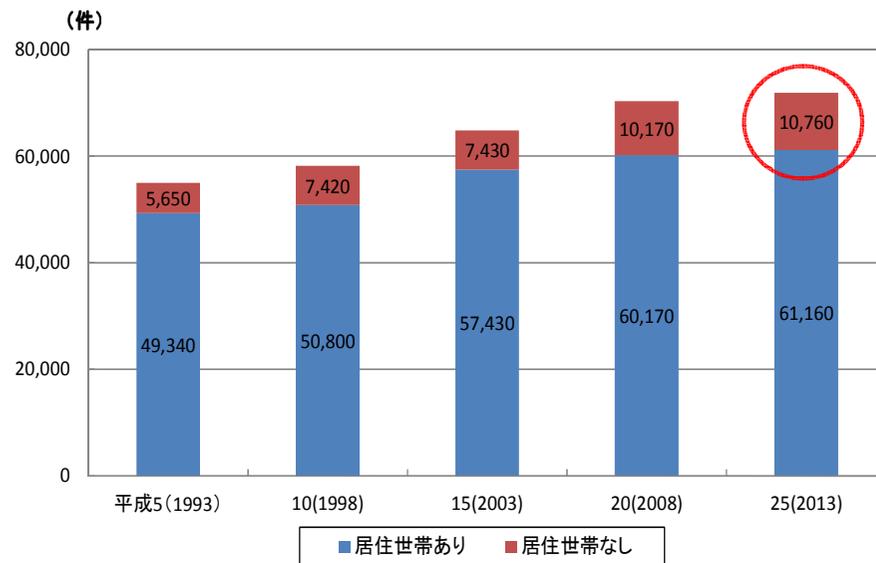
出典: 周南市



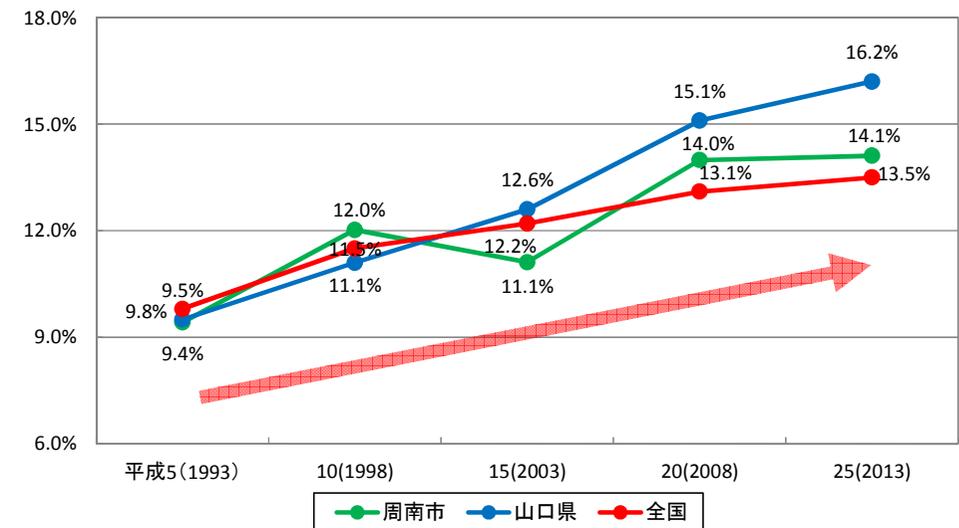
3. 土地利用について③(空き家の動向)

- 空き家数は、増加している。空き家率も、増加傾向にある。
- 空き家率は、平成25(2013)年に14.1%となっており、全国値の13.5%より高い。

■ 空き家数の推移



■ 空き家率の推移



出典: 住宅・土地統計調査



3. 土地利用について④(低未利用地の状況)

■ 低未利用地の状況



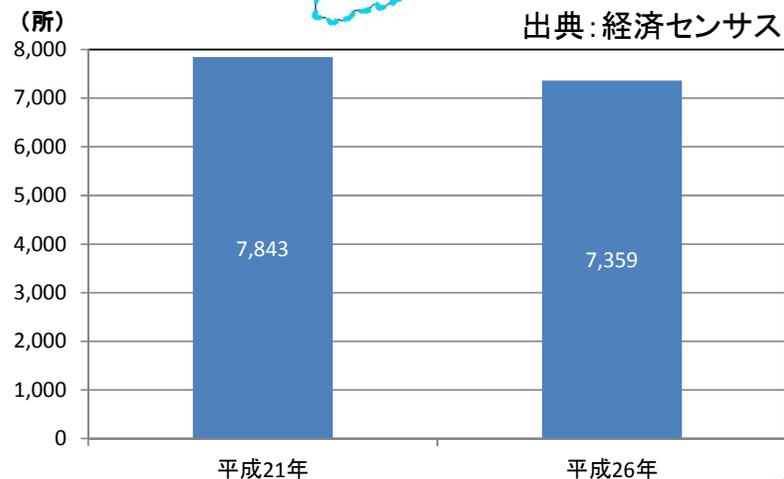
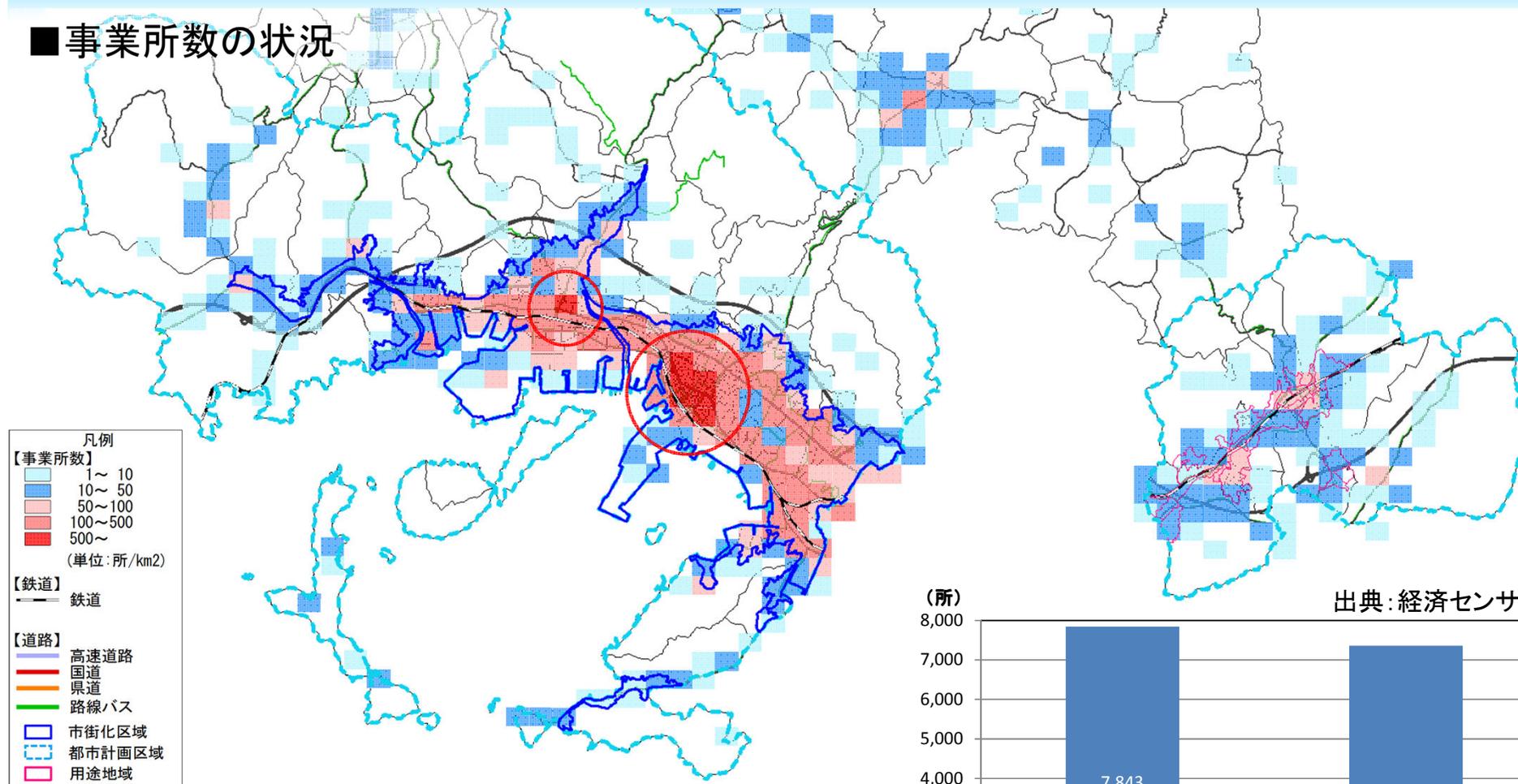
■ 徳山駅周辺の時間貸駐車場

- 主に市街地縁辺部や郊外住宅団地で空地率が高い。
- 中心市街地では、空き店舗や空きビル、駐車場が多くなっている。

3. 土地利用について⑤(事業所の動向)



■ 事業所数の状況



- 中心市街地と新南陽駅周辺に事業所が集積している。
- 事業所数は減少傾向である。



3. 土地利用について(まとめ)

◆ 土地利用

- 田から建物用地への転用が進み、昭和51年から平成21年にかけて建物用地が約2.5倍に増加している。
- 市街化調整区域における開発行為が行われている。

◆ 空き家・空き地

- 空き家率は、14.1%となっており、全国値の13.5%より高い。
- 空地率は、主に市街地縁辺部や郊外住宅地で高い。
- 中心市街地では、空き店舗や駐車場が多くなってきている。

◆ 事業所数

- 事業所数は、中心市街地と新南陽駅周辺に集積しているが、事業所数は減少している。



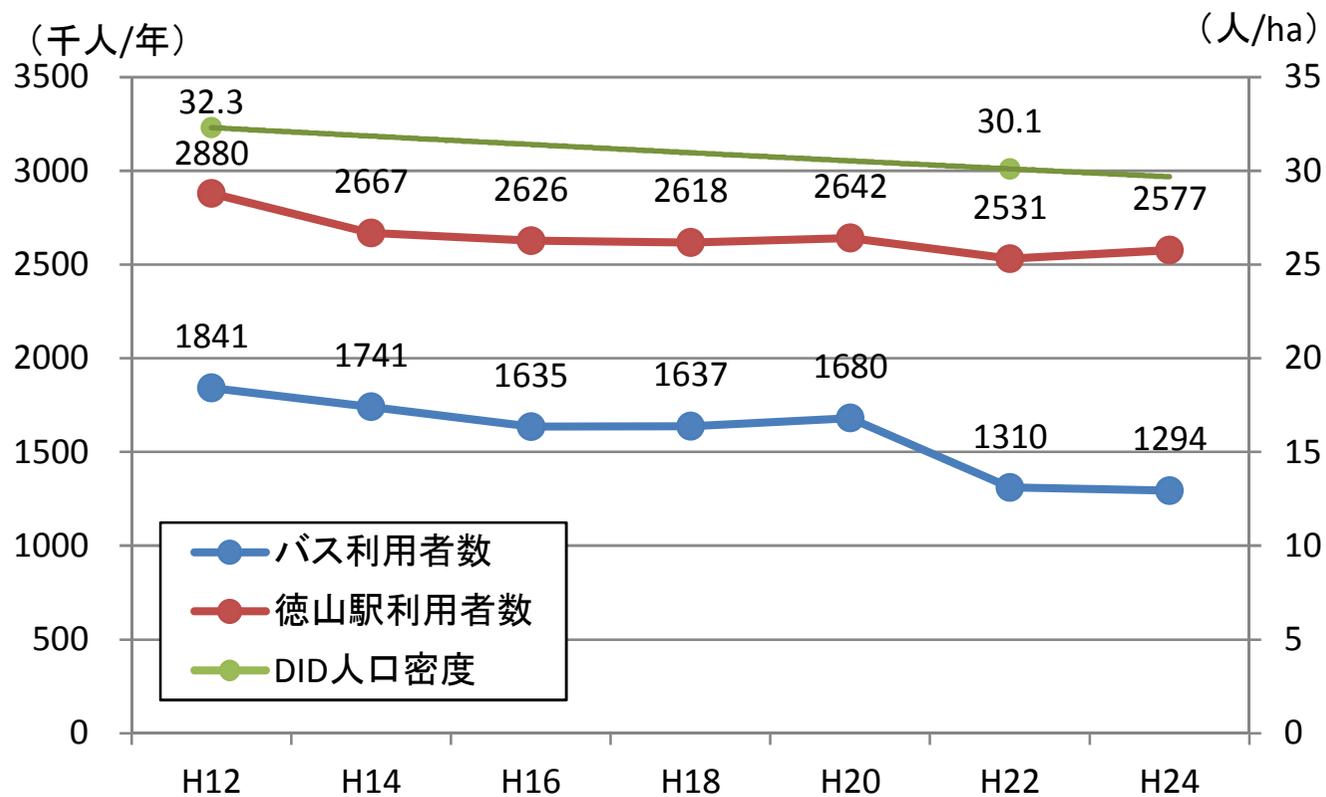
- 開発行為により市街地は市街化区域を越えて拡大している。
- 空き家率は全国値よりも高い状況で、住環境の悪化等が懸念される。
- 中心市街地では低未利用地が増加し、空洞化している。

4. 都市交通について①(公共交通の利用者数)



- 鉄道と路線バスともに利用者数は減少傾向にある。
- 特に路線バス利用者数の減少が顕著である。

■公共交通の利用者数の推移



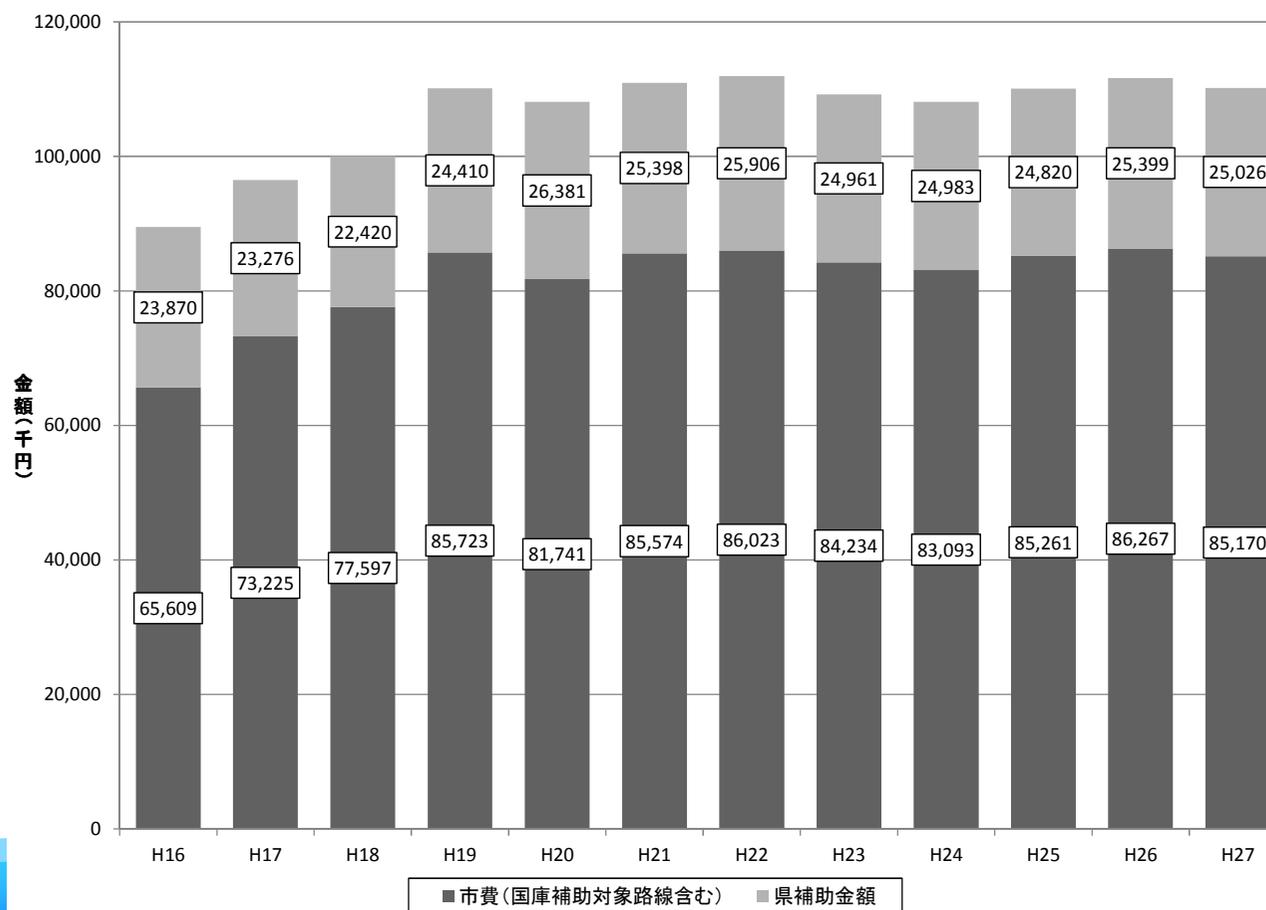
出典:山口県統計年鑑(運輸・通信)

4. 都市交通について②(地方バス維持対策補助金の推移)



- 市費、県補助金額ともに平成19(2007)年まで増加傾向であったが、近年は横ばいで推移している。

■地方バス維持対策補助金の推移

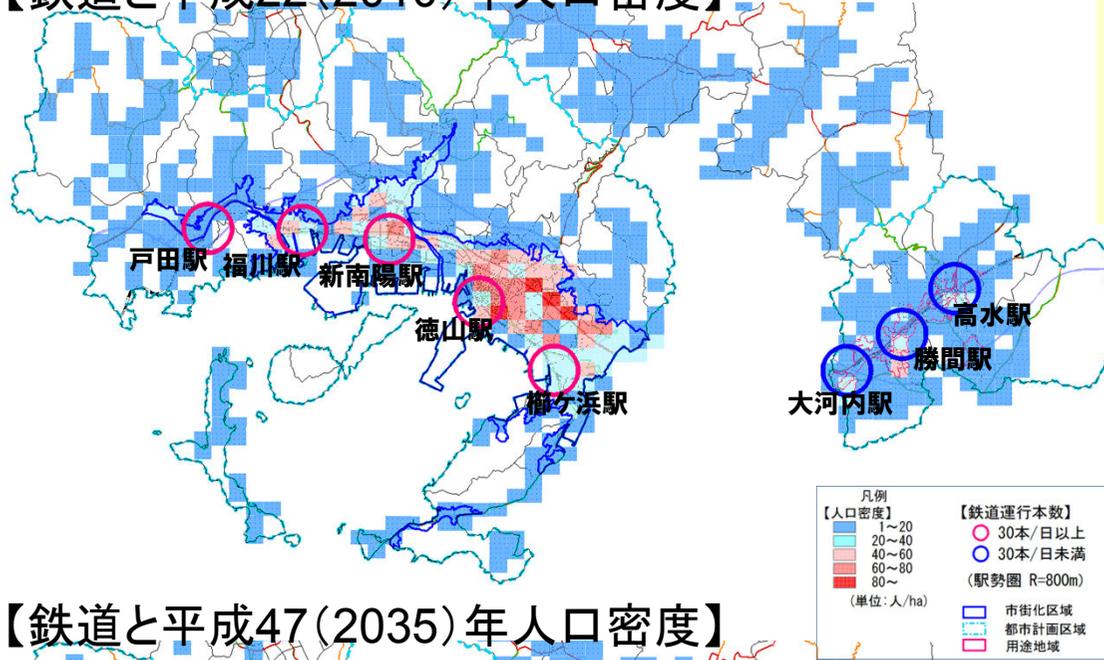


出典:周南市



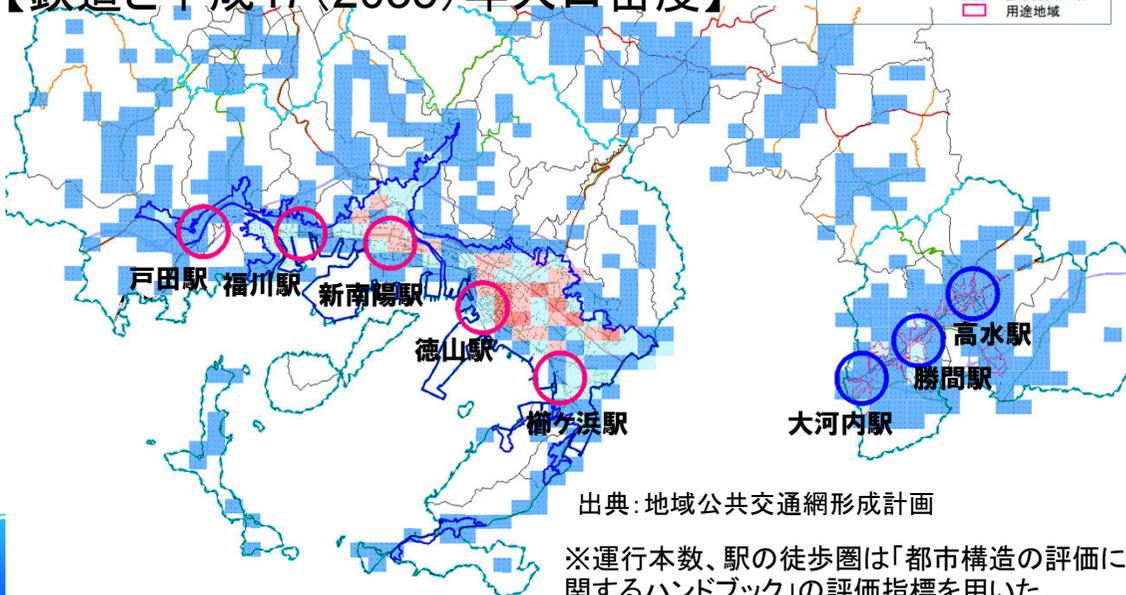
4. 都市交通について③(鉄道運行状況)

【鉄道と平成22(2010)年人口密度】

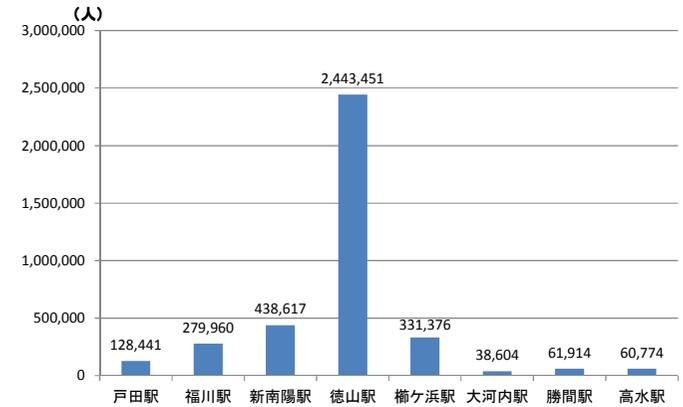


- 各鉄道駅乗車人員数は、新南陽駅を除き、概ね横ばいか微減傾向にある。
- 運行本数に関わらず、山陽本線と岩徳線ともに、各駅周辺の人口密度は低下すると推計される。

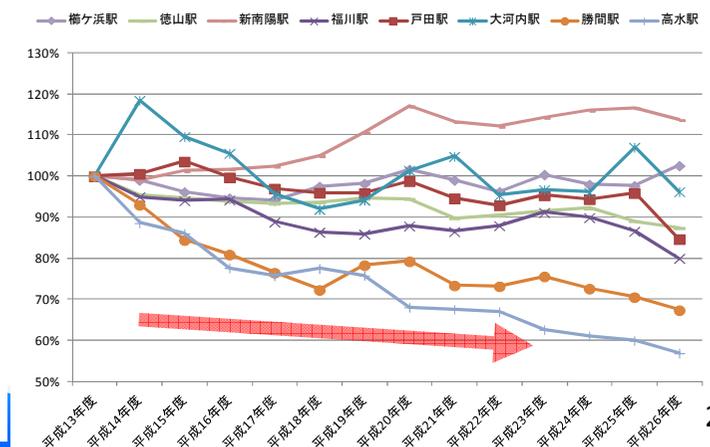
【鉄道と平成47(2035)年人口密度】



■平成26年度駅別年間乗車人員



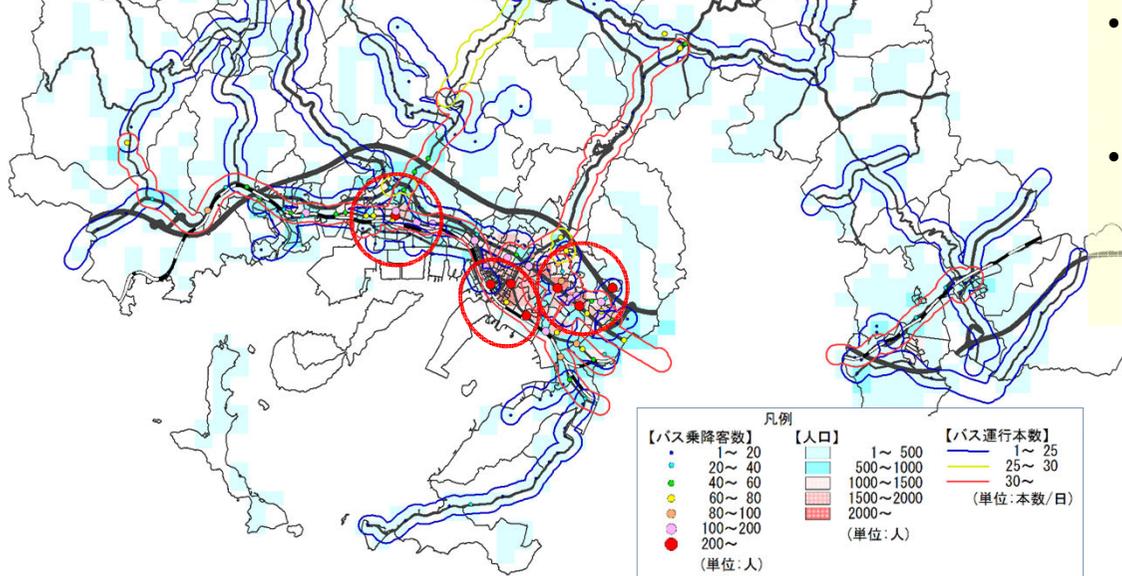
■駅別年間乗車人員推移※平成13年度を100%





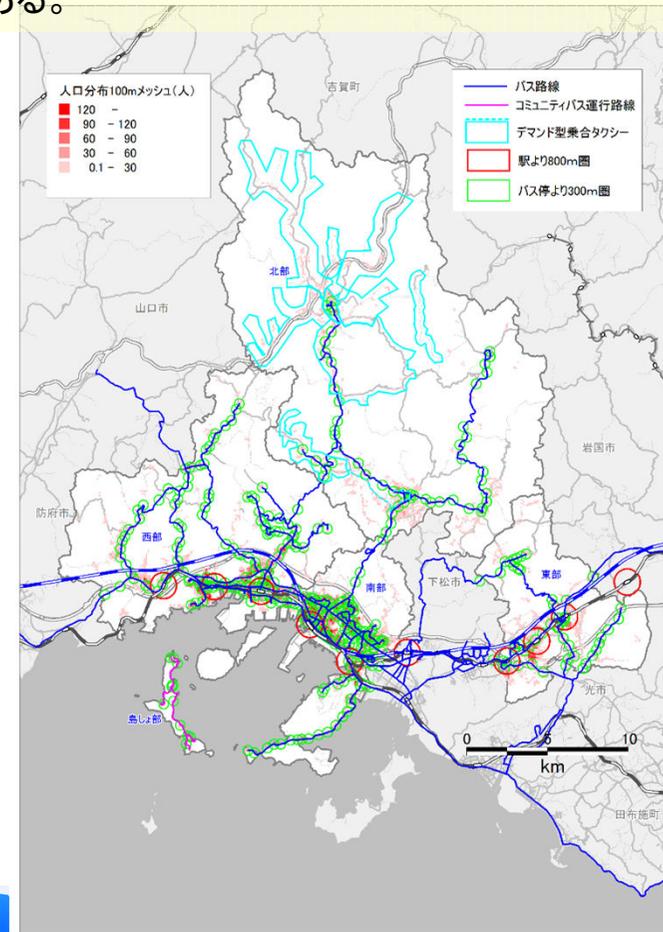
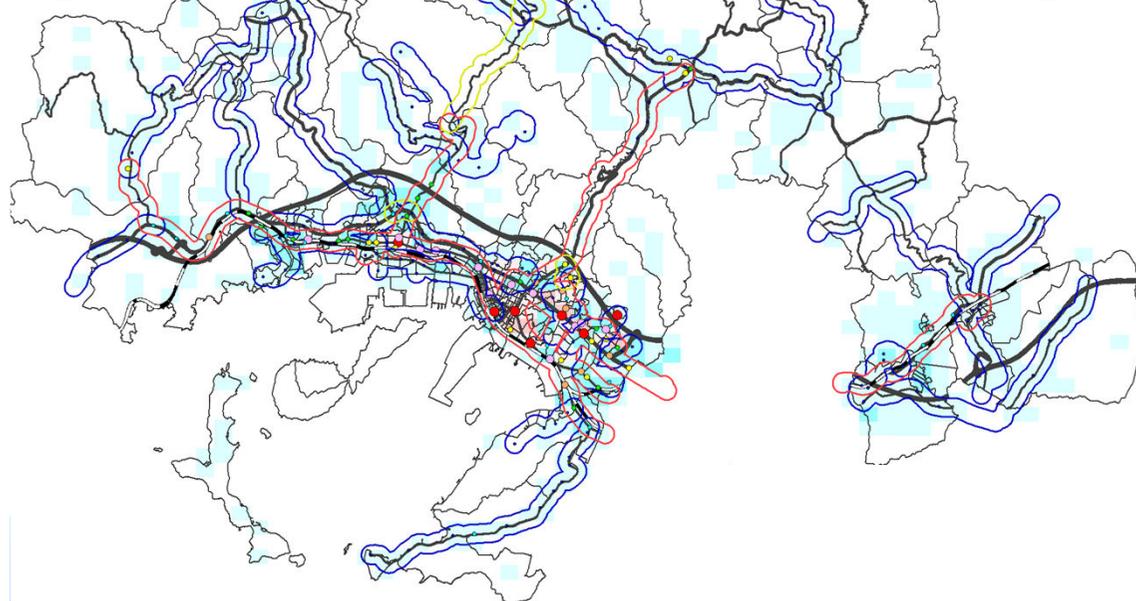
4. 都市交通について④(路線バス運行状況)

【平成22(2010)年人口と平成26年バス乗降者数】



- 乗降者は、人口の多寡や交通結節点の有無により、特に中心市街地や新南陽駅、病院、学校の周辺が多い。
- 市街地は、概ね公共交通利用圏(鉄道駅800m圏内、バス停300m圏内)となっているが、周南東都市計画区域では公共交通不便地区もある。

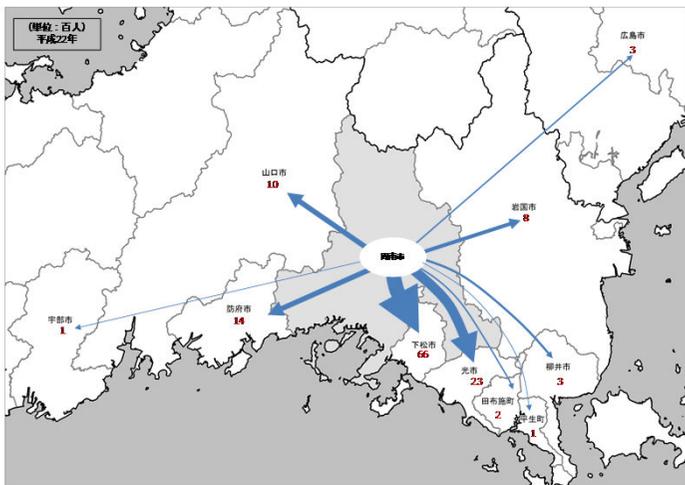
【平成47(2035)年人口と平成26年バス乗降者数】



4. 都市交通について⑤(交通手段)

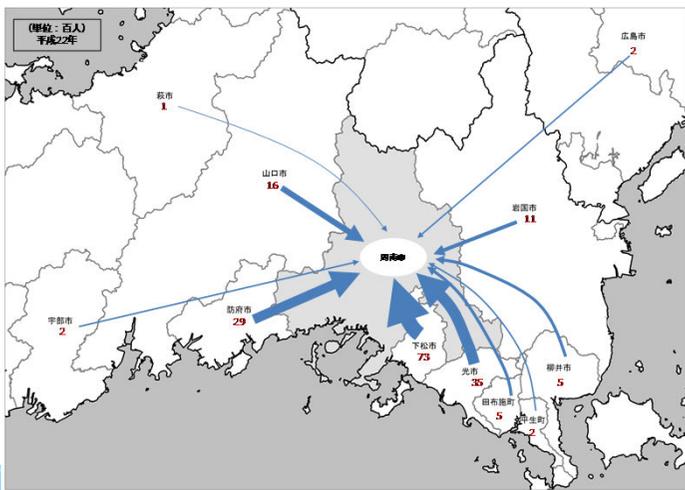


■ 周南市常住15歳以上の通勤・通学先



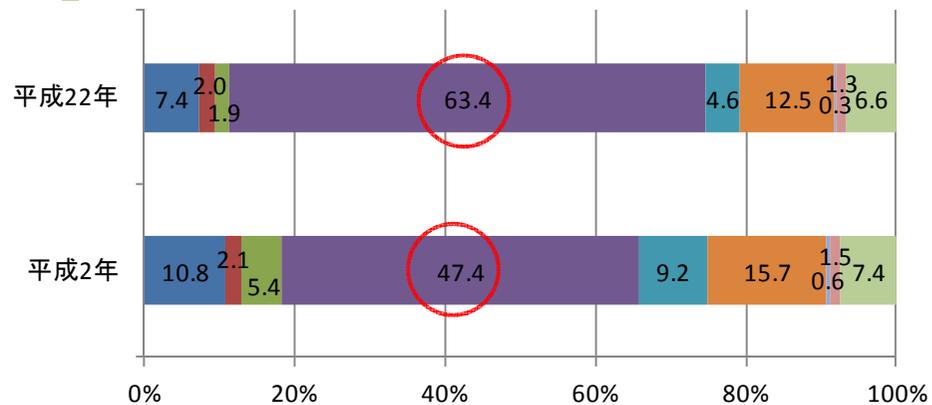
- 通勤・通学にあたって、下松市・光市との移動が、流入・流出ともに多い。
- 市内に常住する人の通勤・通学時の交通手段は、自家用車が最も多く、平成2(1990)年から平成22(2010)年までに16%増加している一方、徒歩と乗合バス、自転車は、それぞれ約3%減少している。

■ 周南市を通勤・通学先とする15歳以上の常住地



■ 通勤・通学における交通手段

- 徒歩だけ
- 乗合バス
- オートバイ
- 鉄道・電車及び乗合バス
- その他
- 鉄道・電車
- 自家用車
- 自転車
- 鉄道・電車及びオートバイ又は自転車



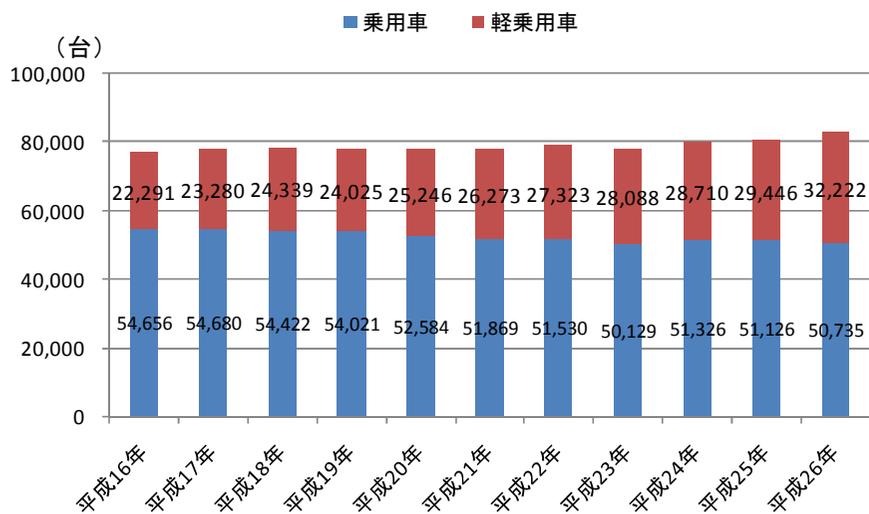
出典: 地域公共交通網形成計画

4. 都市交通について⑥(交通渋滞)

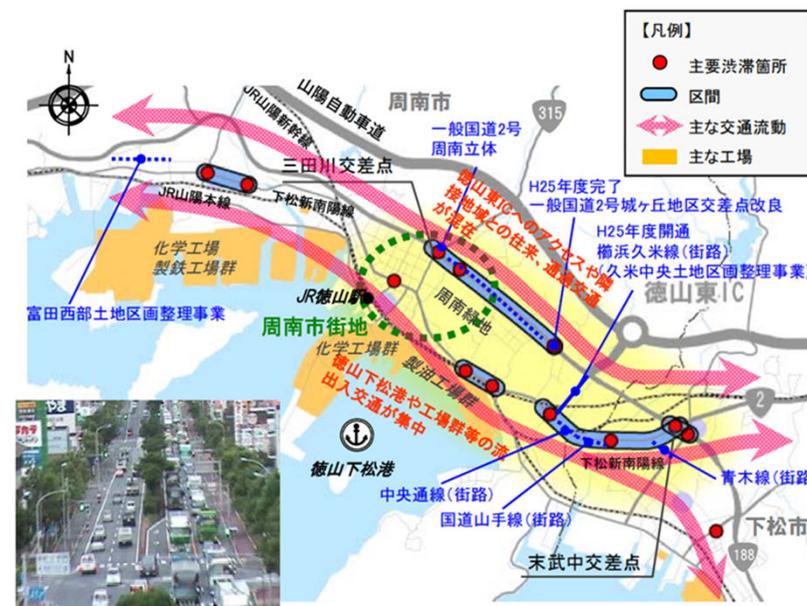


- 軽自動車の保有台数が増加傾向にあり、平成16(2004)年から約14%増加している。
- 国道2号線等で、徳山東ICへのアクセスや隣接地域との往来、徳山下松港や工場エリアの流入交通の集中による渋滞が慢性的に発生している。

■周南市における乗用車・軽乗用車の保有台数



■周南・下松地区における主要な渋滞箇所



【国道2号の渋滞状況】

出典：地域公共交通網形成計画(案)

4. 都市交通について(まとめ)



◆ 交通機関利用者数の推移

- 鉄道・バス・タクシー・航路といった交通機関はいずれも利用者数は減少傾向にある。

◆ 公共交通機関と人口

- 人口密度が高い区域は、概ね公共交通機関によりカバーされている。
- 中心市街地や新南陽駅、病院、学校といった交通結節点、目的地における乗降者数が多い。

◆ 市民の交通手段

- 周南市に常住する人の通勤・通学時の交通手段は、6割以上が自家用車利用である。
- 交通動線の集中する地区では、慢性的な渋滞が見られる。

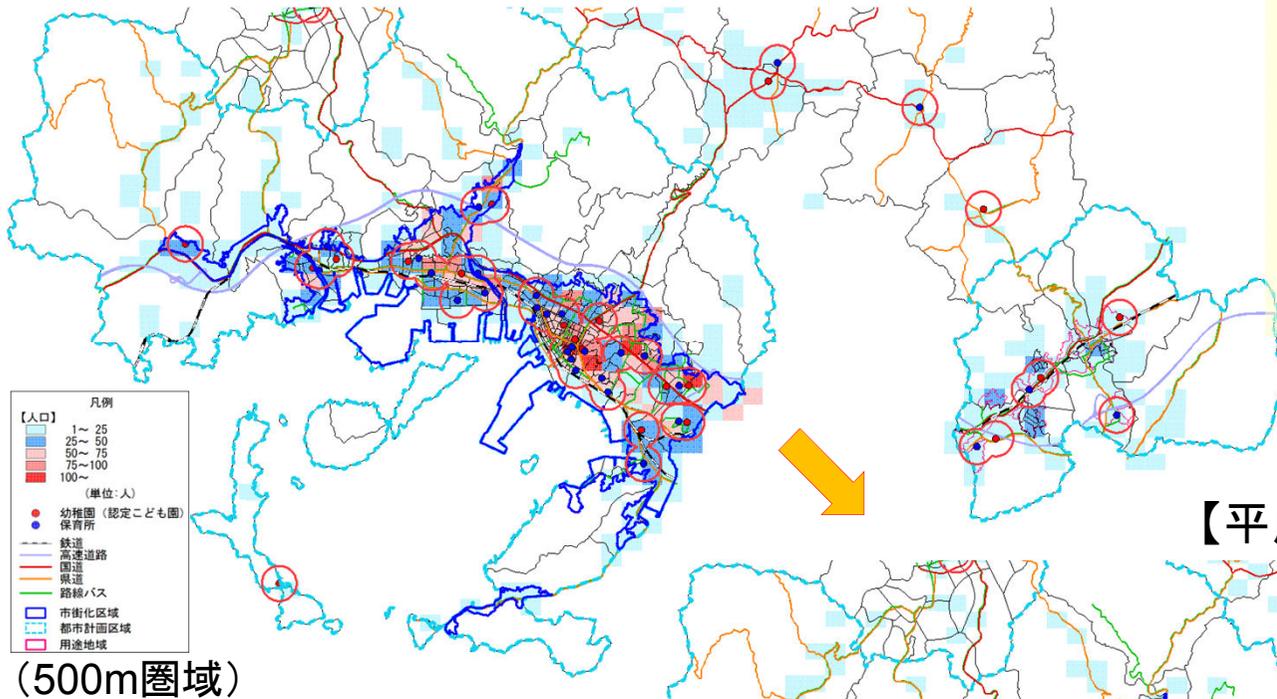


- 公共交通の収益性悪化等により、公共交通サービスが低下する可能性がある。
- 公共交通ネットワークの維持や交通弱者の移動手段の確保が困難になる可能性がある。
- 自家用車への過度な依存による交通分担のアンバランス等の弊害の可能性がある。



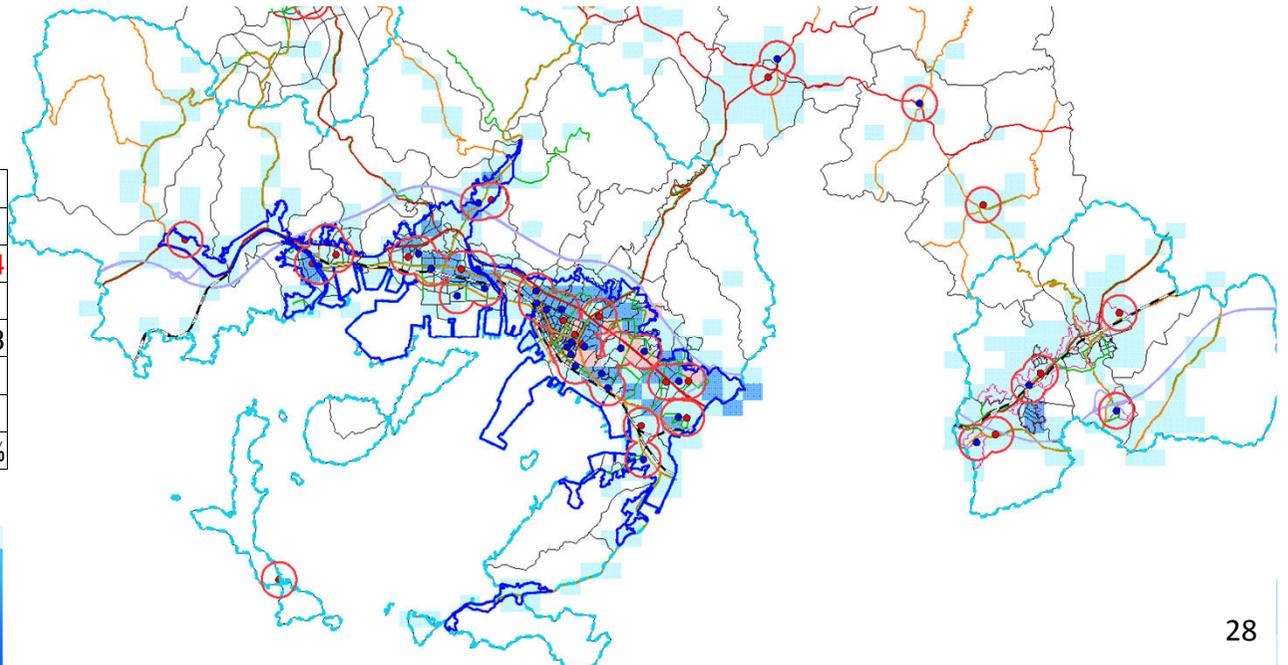
5. 生活サービス施設等について:教育文化施設(幼稚園/保育園)

【平成22(2010)年5歳未満人口】



- 施設から500m圏域内の市街化区域人口が減少する。
- 市街化区域の平成22年カバー率は約74%。
- 市街化区域の平成47年カバー率は、施設が変動しないと仮定して約63%。

【平成47(2035)年5歳未満人口】



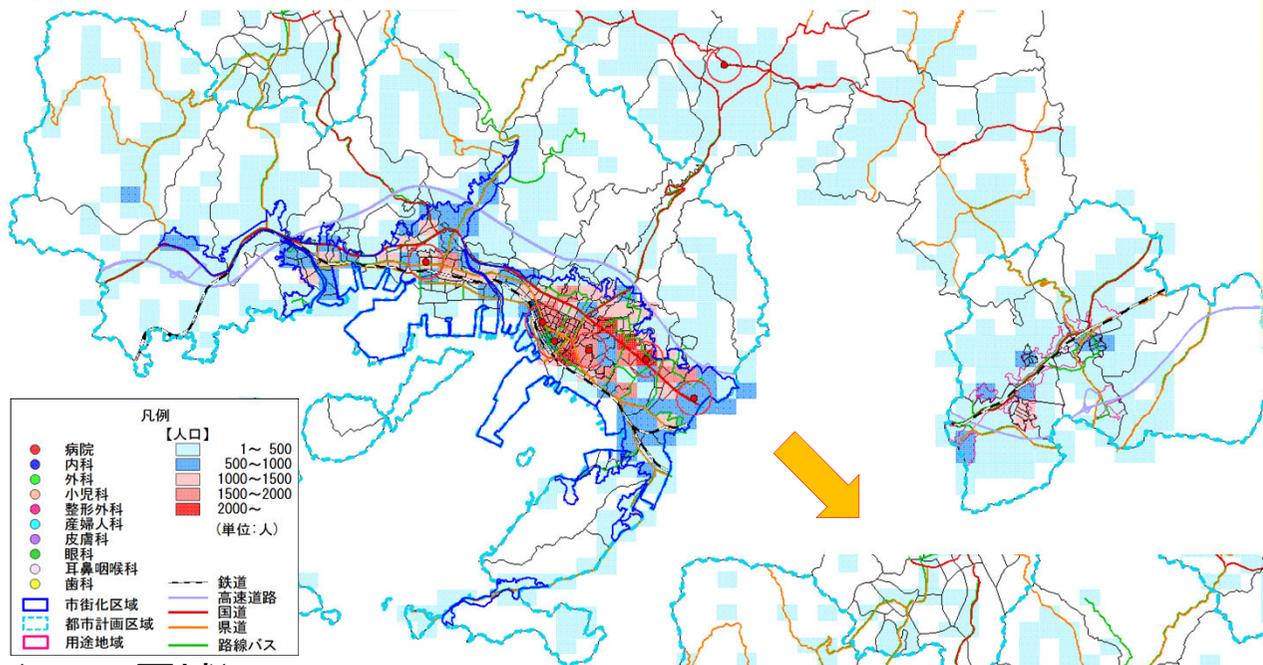
	幼稚園・保育園	
	H22	H47
圏域内人口	3,887	1,944
都市計画区域内人口	5,808	3,521
市街化区域内人口	5,234	3,093
	カバー率	
市街化区域	74.3%	62.8%

注) 500mメッシュから都市計画区域及び市街化区域に該当するメッシュを抽出して人口を算出しているため、実際の人口値とは誤差がある。

5. 生活サービス施設等について:保健医療施設(病院=病床数20以上)



【平成22年人口】



- 施設から500m圏域内の市街化区域人口が減少する。
- 市街化区域の平成22年のカバー率は約16%。
- 市街化区域の平成47年カバー率も、施設が変動しないと仮定して約16%。

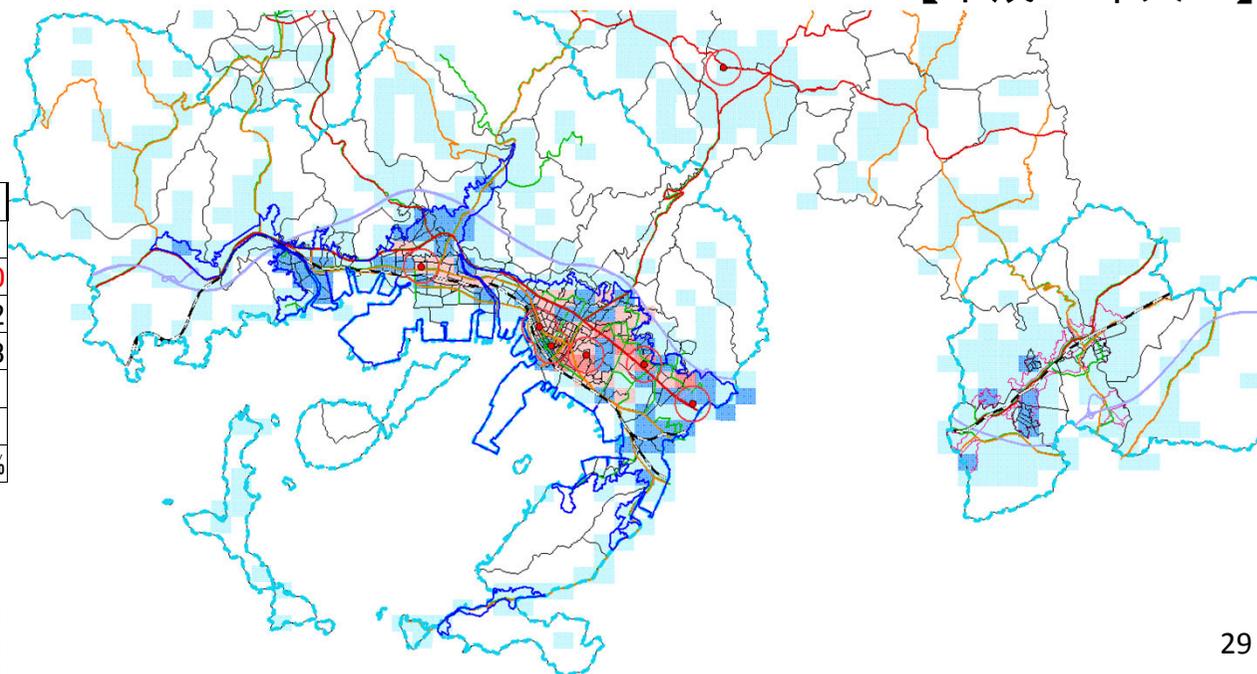


(500m圏域)

	病院	
	H22	H47
圏域内人口	18,077	14,340
都市計画区域内人口	133,457	105,892
市街化区域内人口	113,607	92,033
カバー率		
市街化区域	15.9%	15.6%

注)500mメッシュから都市計画区域及び市街化区域に該当するメッシュを抽出して人口を算出しているため、実際の人口値とは誤差がある。

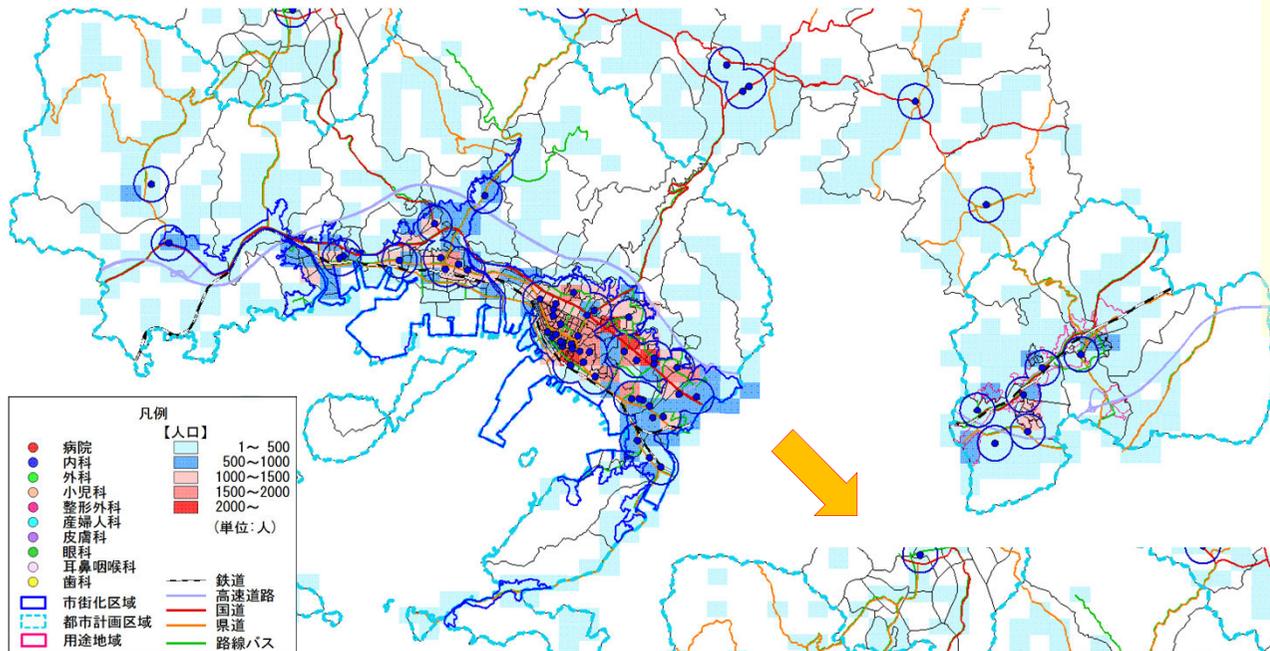
【平成47年人口】



5. 生活サービス施設等について:保健医療施設(内科)



【平成22年人口】



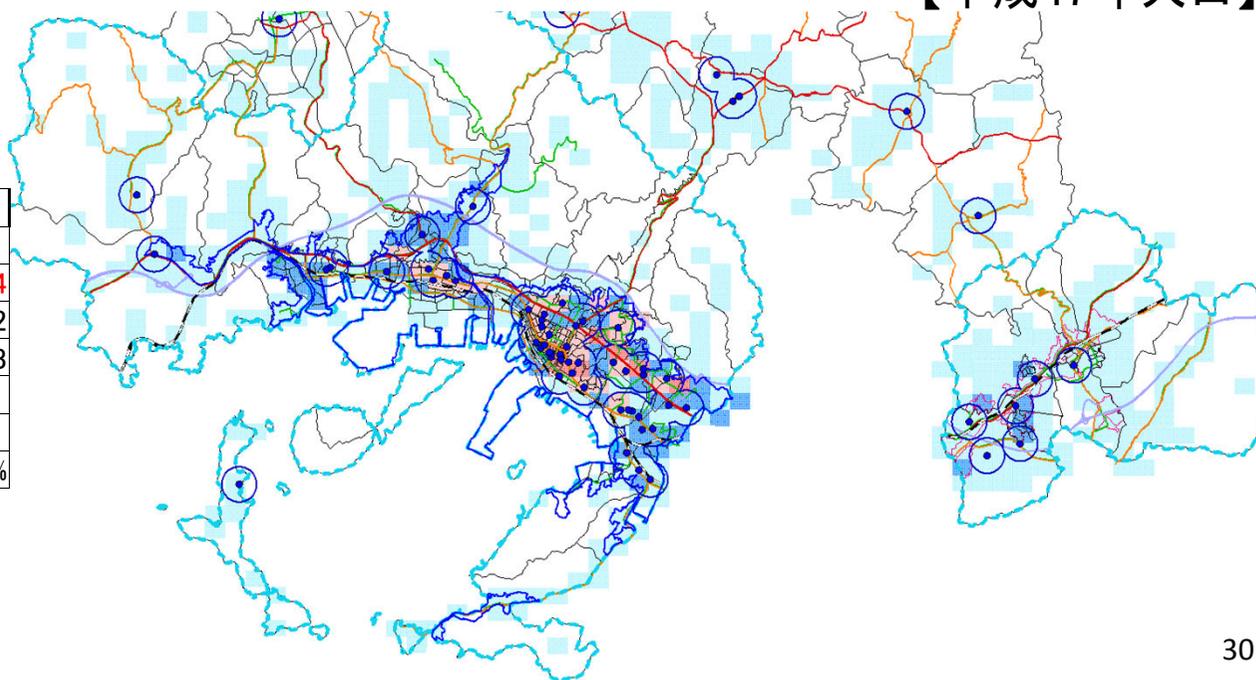
(500m圏域)

	内科	
	H22	H47
圏域内人口	75,525	60,614
都市計画区域内人口	133,457	105,892
市街化区域内人口	113,607	92,033
	カバー率	
市街化区域	66.5%	65.9%

注)500mメッシュから都市計画区域及び市街化区域に該当するメッシュを抽出して人口を算出しているため、実際の人口値とは誤差がある。

- 施設から500m圏域内の市街化区域人口が減少する。
- 市街化区域の平成22年のカバー率は約66%。
- 市街化区域の平成47年カバー率も、施設が変動しないと仮定して約66%。

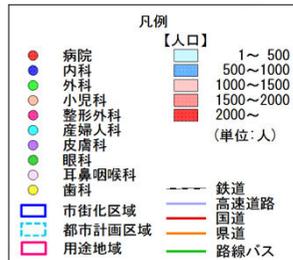
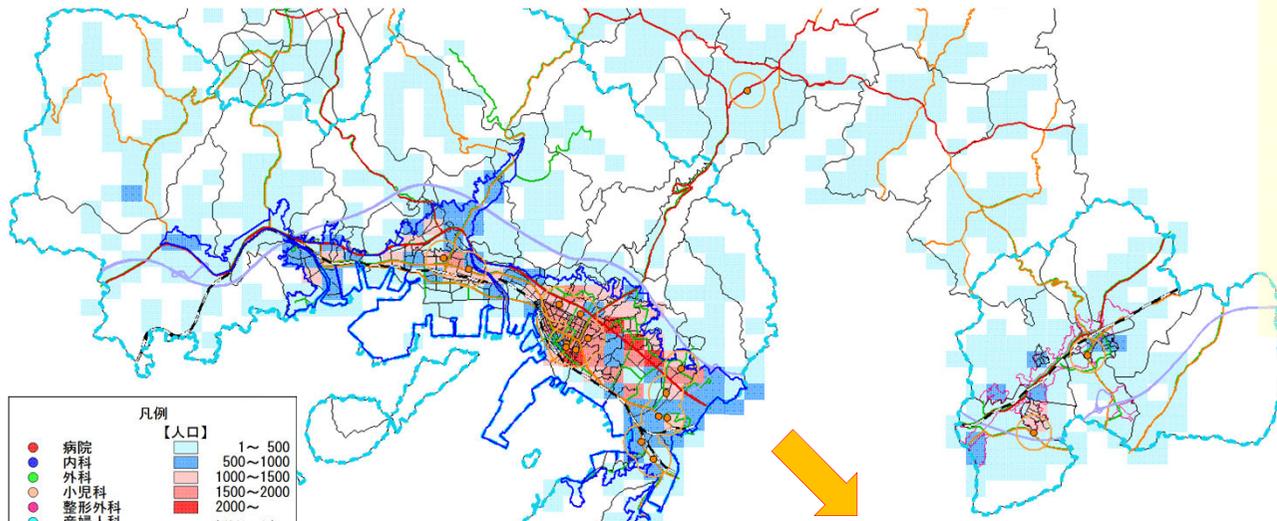
【平成47年人口】





5. 生活サービス施設等について:保健医療施設(小児科)

【平成22年人口】



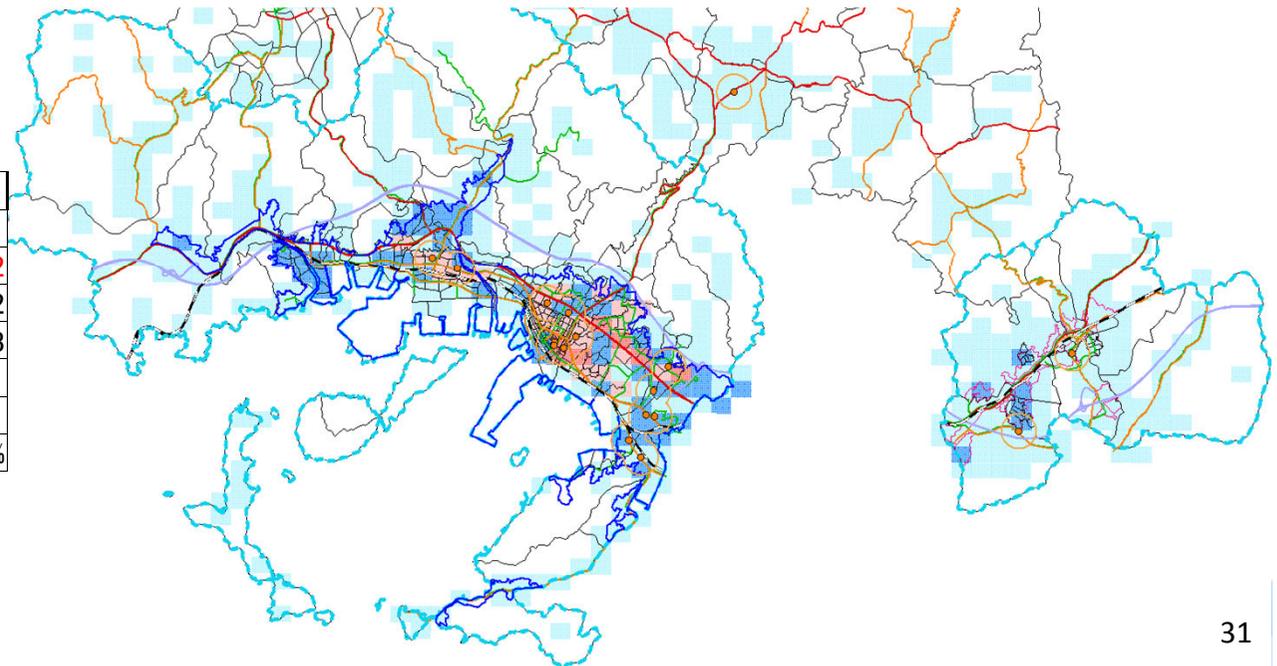
(500m圏域)

	小児科	
	H22	H47
圏域内人口	36,549	29,592
都市計画区域内人口	133,457	105,892
市街化区域内人口	113,607	92,033
	カバー率	
市街化区域	32.2%	32.2%

注)500mメッシュから都市計画区域及び市街化区域に該当するメッシュを抽出して人口を算出しているため、実際の人口値とは誤差がある。

- 施設から500m圏域内の市街化区域人口が減少する。
- 市街化区域の平成22年のカバー率は約32%。
- 市街化区域の平成47年カバー率も、施設が変動しないと仮定して約32%。

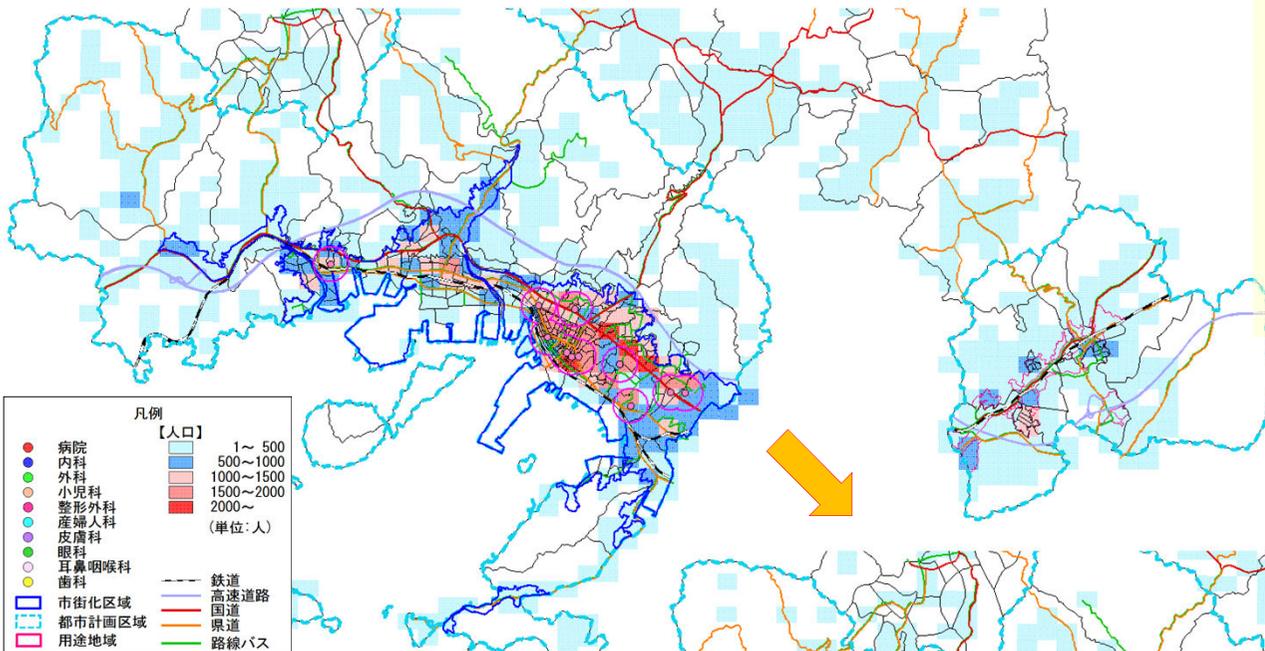
【平成47年人口】





5. 生活サービス施設等について:保健医療施設(整形外科)

【平成22年人口】



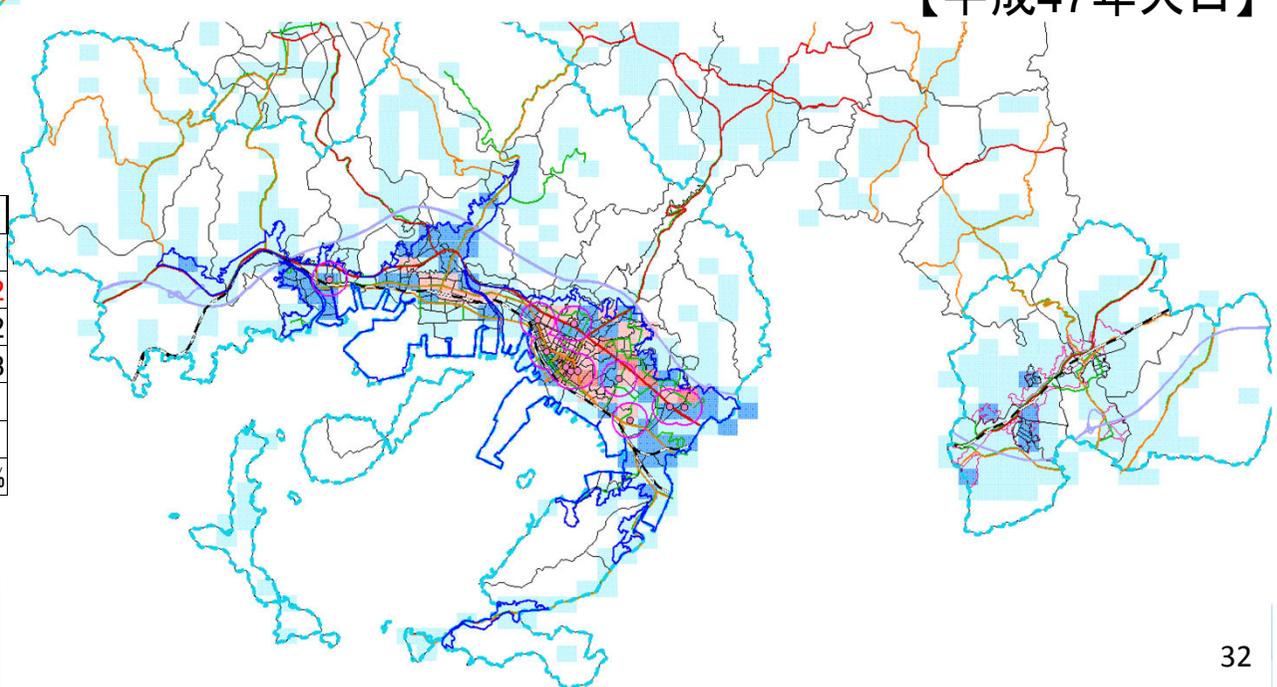
(500m圏域)

	整形外科	
	H22	H47
圏域内人口	31,577	25,022
都市計画区域内人口	133,457	105,892
市街化区域内人口	113,607	92,033
	カバー率	
市街化区域	27.8%	27.2%

注)500mメッシュから都市計画区域及び市街化区域に該当するメッシュを抽出して人口を算出しているため、実際の人口値とは誤差がある。

- 施設から500m圏域内の市街化区域人口が減少する。
- 市街化区域の平成22年のカバー率は約28%。
- 市街化区域の平成47年カバー率は、施設が変動しないと仮定して約27%。

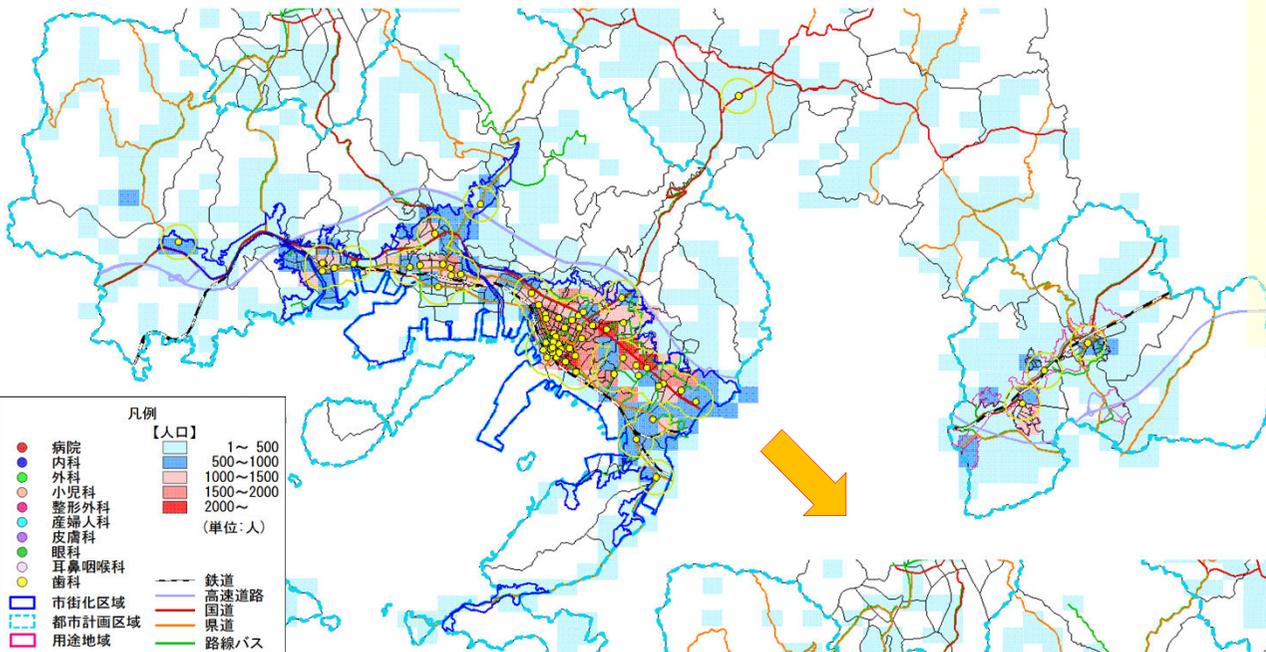
【平成47年人口】





5. 生活サービス施設等について:保健医療施設(歯科)

【平成22年人口】



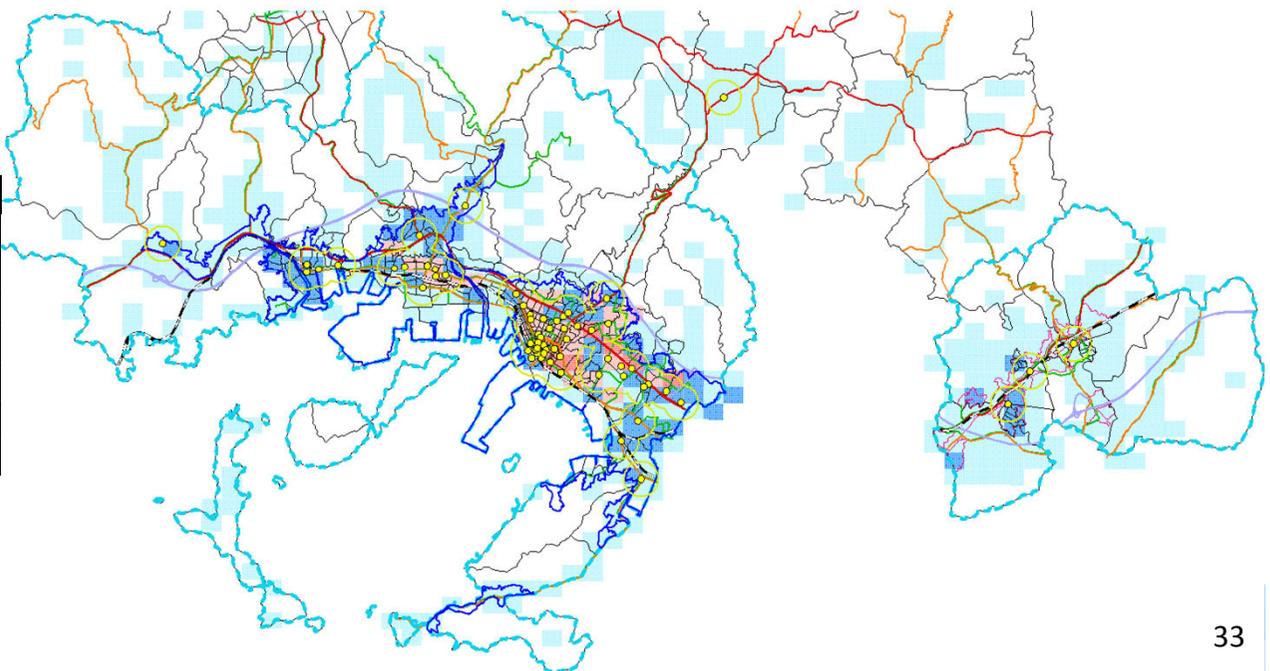
(500m圏域)

	歯科	
	H22	H47
圏域内人口	76,389	61,715
都市計画区域内人口	133,457	105,892
市街化区域内人口	113,607	92,033
	カバー率	
市街化区域	67.2%	67.1%

注)500mメッシュから都市計画区域及び市街化区域に該当するメッシュを抽出して人口を算出しているため、実際の人口値とは誤差がある。

- 施設から500m圏域内の市街化区域人口が減少する。
- 市街化区域の平成22年のカバー率は約67%。
- 市街化区域の平成47年カバー率も、施設が変動しないと仮定して約67%。

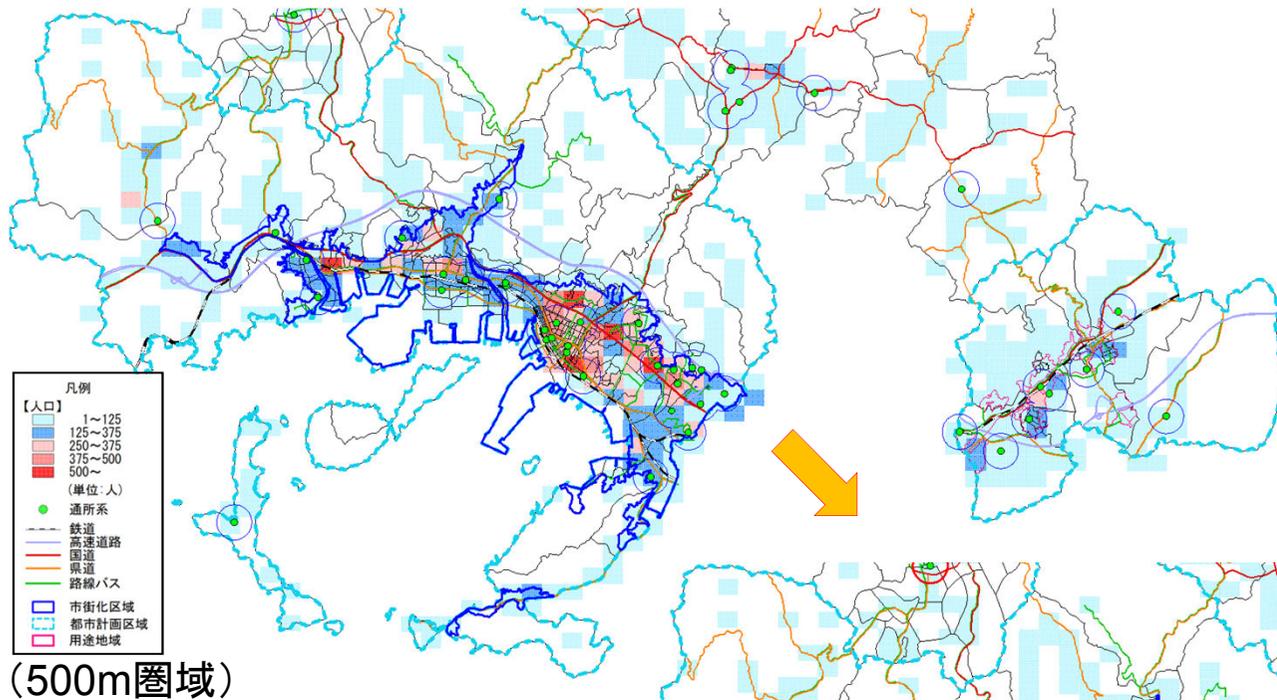
【平成47年人口】





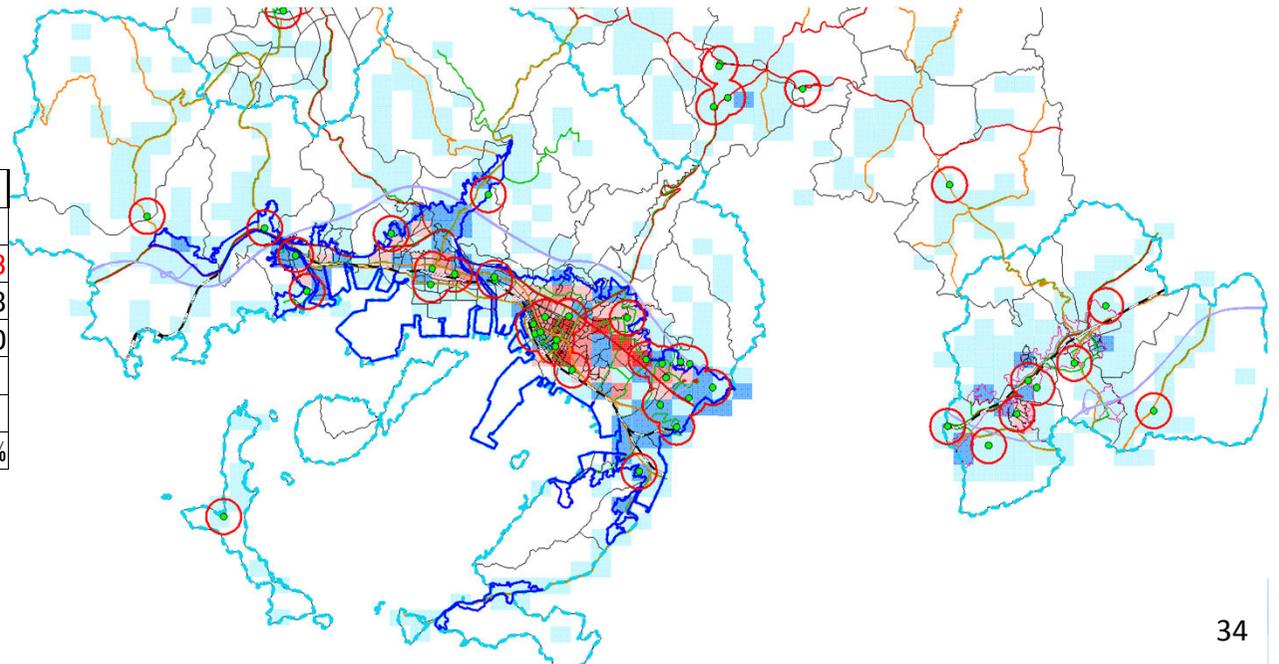
5. 生活サービス施設等について:福祉施設(通所系)

【平成22年高齢者人口】



- 施設から500m圏域内の市街化区域人口が増加する。
- 市街化区域の平成22年のカバー率は約50%。
- 市街化区域の平成47年カバー率は、施設が変動しないと仮定して約52%。

【平成47年高齢者人口】



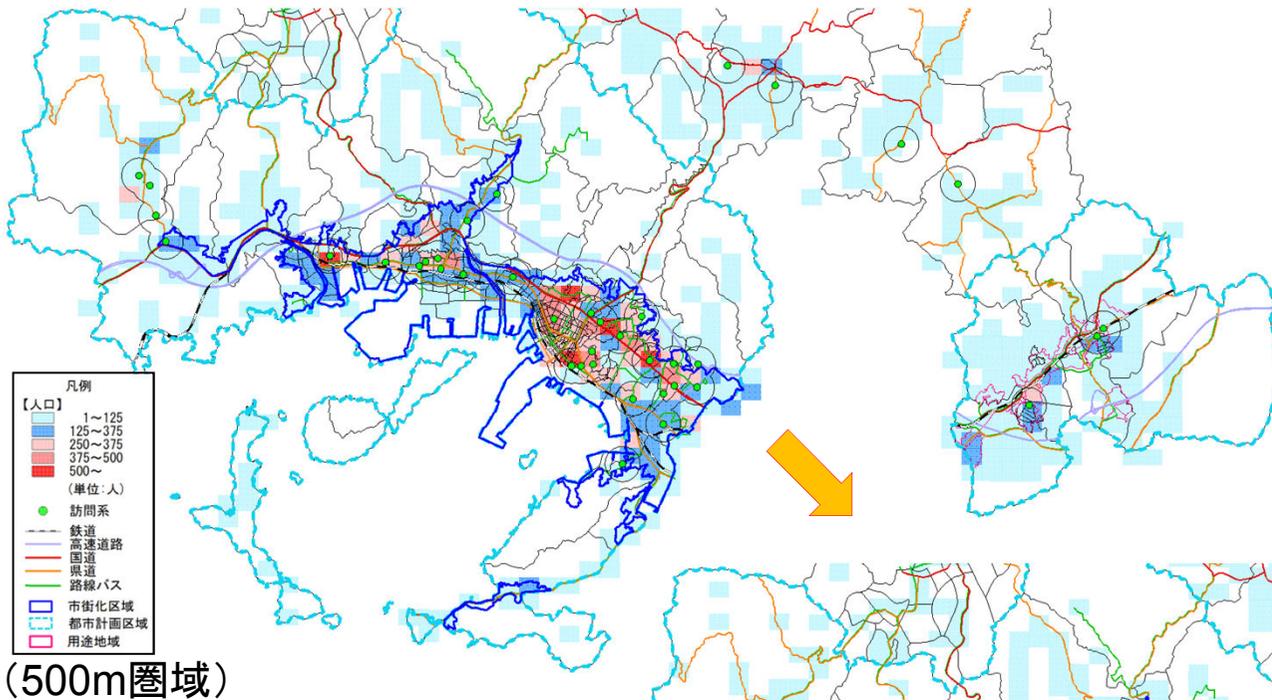
	通所系福祉施設	
	H22	H47
圏域内人口	13,307	14,383
都市計画区域内人口	33,258	32,558
市街化区域内人口	26,473	27,850
カバー率		
市街化区域	50.3%	51.6%

注) 500mメッシュから都市計画区域及び市街化区域に該当するメッシュを抽出して人口を算出しているため、実際の人口値とは誤差がある。



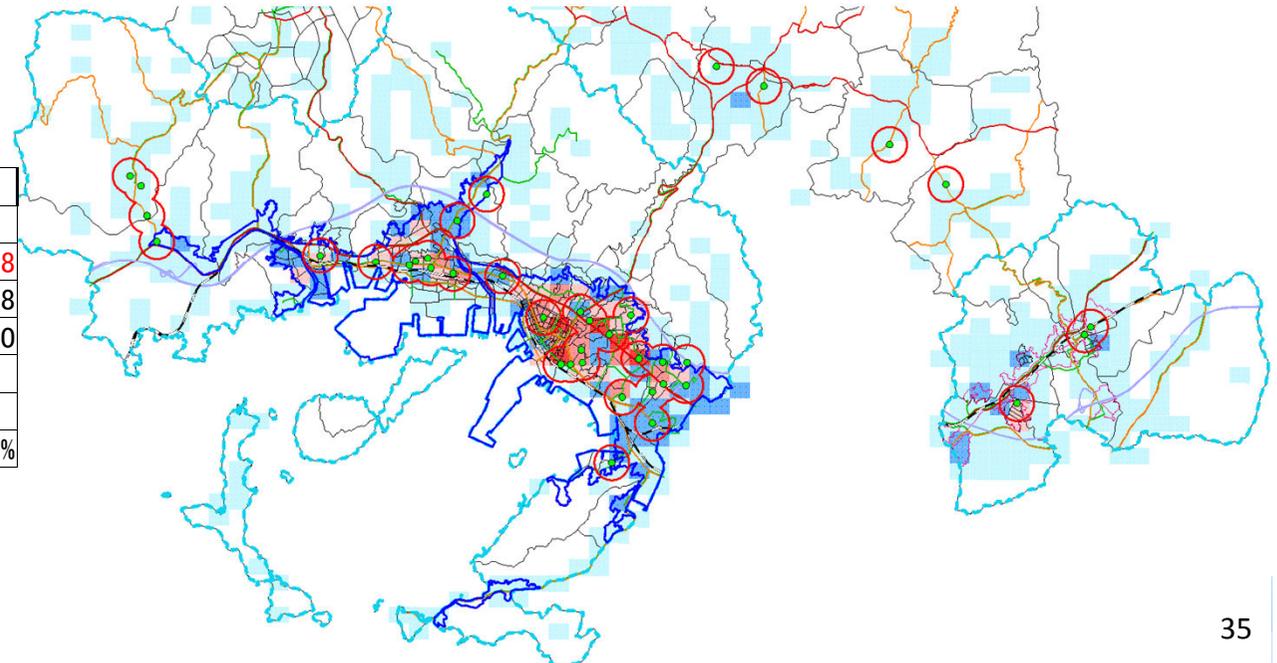
5. 生活サービス施設等について:福祉施設(訪問系)

【平成22年高齢者人口】



- 施設から500m圏域内の市街化区域人口が増加する。
- 市街化区域の平成22年のカバー率は約52%。
- 市街化区域の平成47年カバー率も、施設が変動しないと仮定して約53%。

【平成47年高齢者人口】



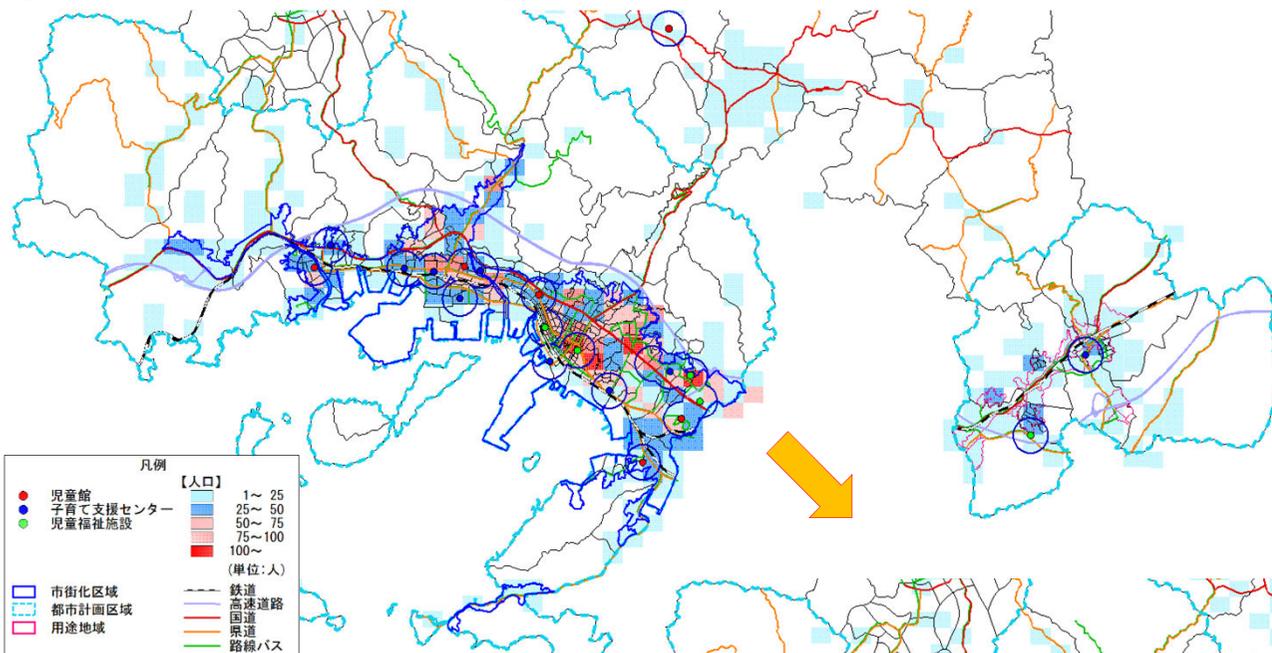
	訪問系福祉施設	
	H22	H47
圏域内人口	13,832	14,768
都市計画区域内人口	33,258	32,558
市街化区域内人口	26,473	27,850
	カバー率	
市街化区域	52.2%	53.0%

注)500mメッシュから都市計画区域及び市街化区域に該当するメッシュを抽出して人口を算出しているため、実際の人口値とは誤差がある。

5. 生活サービス施設等について:子育て支援施設



【平成22年5歳未満人口】



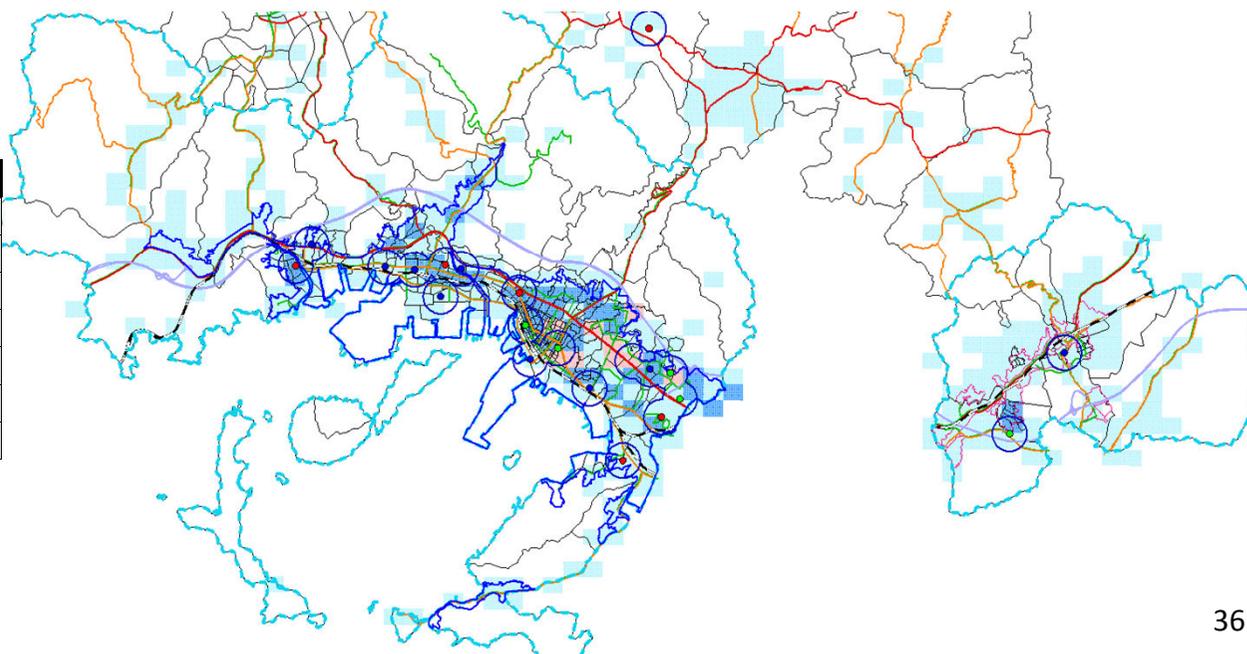
- 施設から500m圏域内の市街化区域人口が減少する。
- 市街化区域の平成22年のカバー率は約46%。
- 市街化区域の平成47年カバー率は、施設が変動しないと仮定して約40%。

(500m圏域)

	子育て支援施設	
	H22	H47
圏域内人口	2,421	1,229
都市計画区域内人口	5,808	3,521
市街化区域内人口	5,234	3,093
	カバー率	
市街化区域	46.3%	39.7%

注) 500mメッシュから都市計画区域及び市街化区域に該当するメッシュを抽出して人口を算出しているため、実際の人口値とは誤差がある。

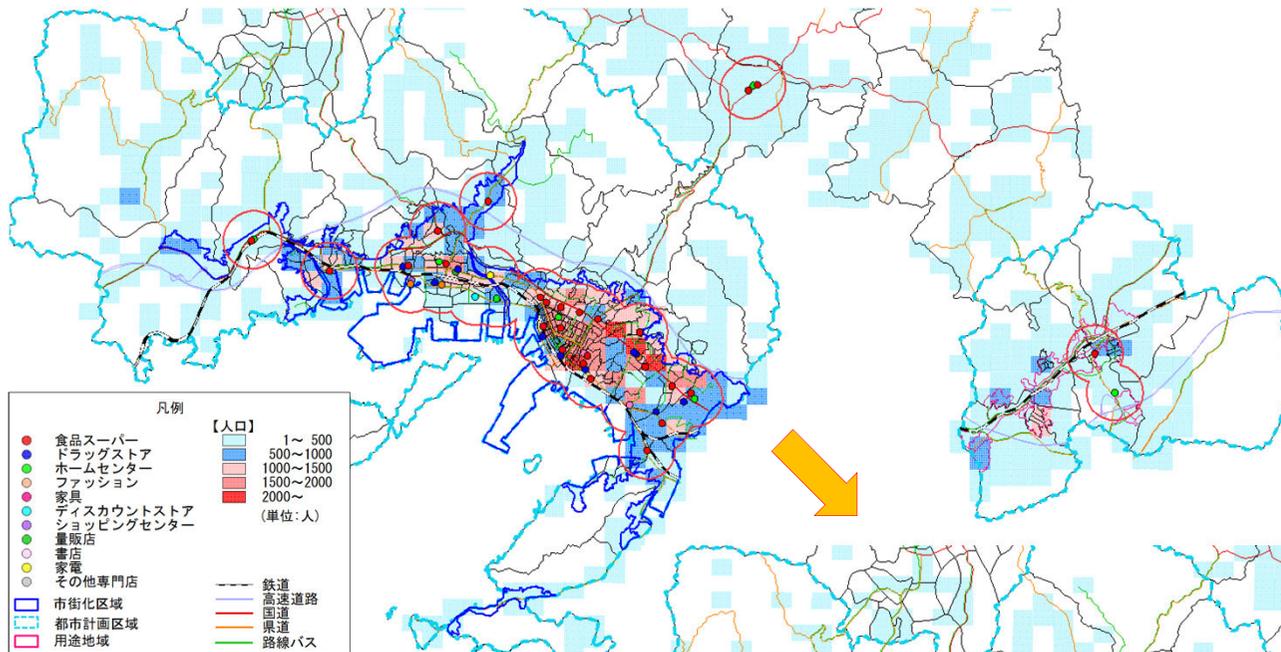
【平成47年5歳未満人口】





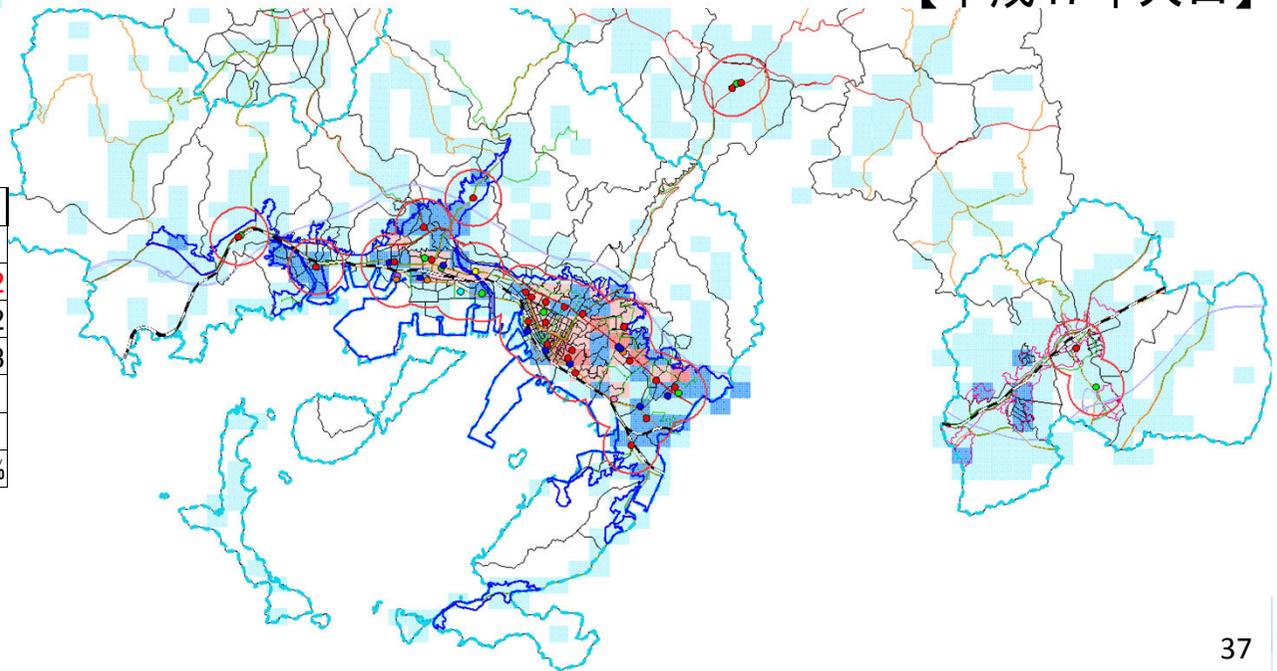
5. 生活サービス施設等について:商業施設(小売業)

【平成22年人口】



- 施設から500m圏域内の市街化区域人口が減少する。
- 市街化区域の平成22年のカバー率は約87%。
- 市街化区域の平成47年カバー率も、施設が変動しないと仮定して約88%。

【平成47年人口】



(800m圏域)

	各種小売業	
	H22	H47
圏域内人口	98,859	80,492
都市計画区域内人口	133,457	105,892
市街化区域内人口	113,607	92,033
	カバー率	
市街化区域	87.0%	87.5%

注) 500mメッシュから都市計画区域及び市街化区域に該当するメッシュを抽出して人口を算出しているため、実際の人口値とは誤差がある。



5. 生活サービス施設等について(まとめ)

◆ 教育文化施設

- 徒歩圏域内人口(5歳未満)が減少し、カバー率も減少すると推計される。

◆ 保健医療施設

- 病院、診療所、歯科診療所ともに、徒歩圏域内人口が減少すると推計される。

◆ 福祉施設

- 通所系福祉施設、訪問系福祉施設ともに、徒歩圏域内人口(65歳以上)が増加し、カバー率も微増すると推計される。

◆ 子育て支援施設

- 徒歩圏域内人口(5歳未満)が減少し、カバー率も減少すると推計される。

◆ 商業施設

- 徒歩圏域内人口が減少すると推計される。



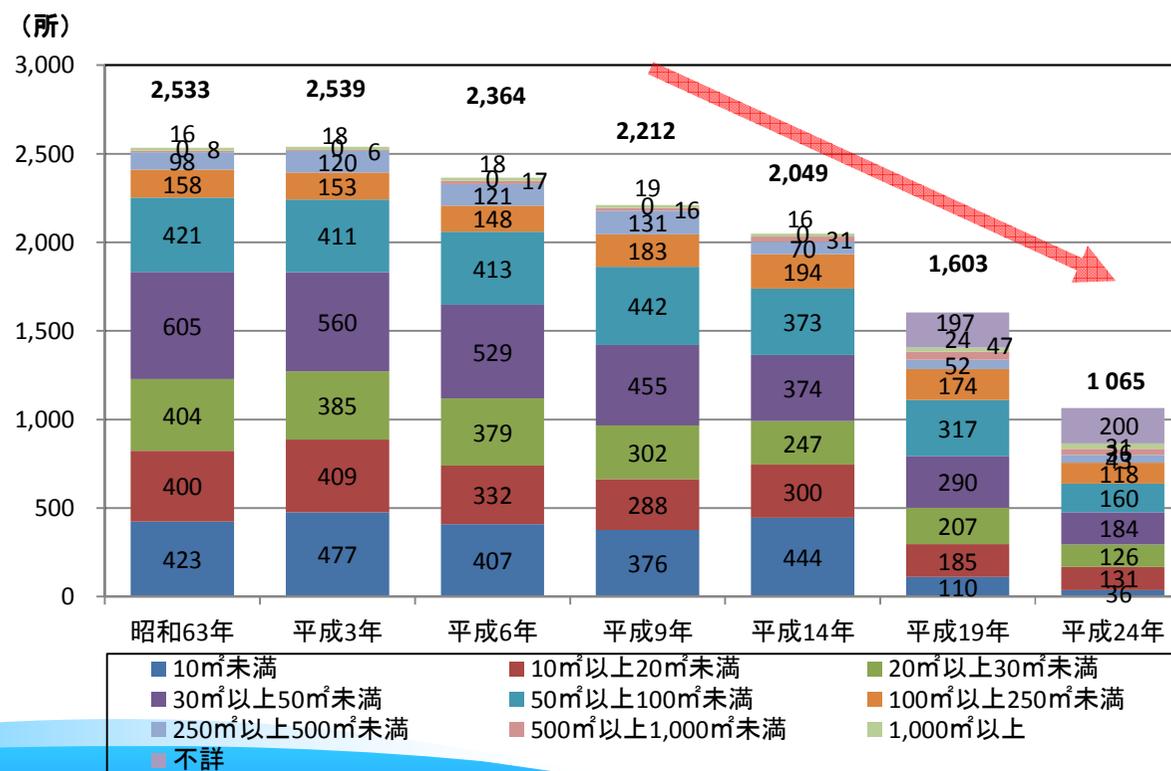
- 福祉施設以外の生活サービス施設において、将来的に徒歩圏域内の人口減少に伴い利用者の減少が想定されるため、施設の縮小や撤退の可能性がある。
- カバー率が減少していない施設も、徒歩圏域内人口は減少するので、同様に施設の縮小や撤退の可能性がある。

6. 都市活動について①(事業所等の動向-売場面積規模別事業所数)



- 事業所数は、平成3(1991)年以降、減少している。
- 平成24(2012)年は、ピーク時の平成3年と比較して約40%減少している。
- 個人商店に多くみられる30~50㎡の事業所は、昭和63(1988)年と比べて平成24年は約70%減少している。

■ 売場面積規模別事業所数の推移

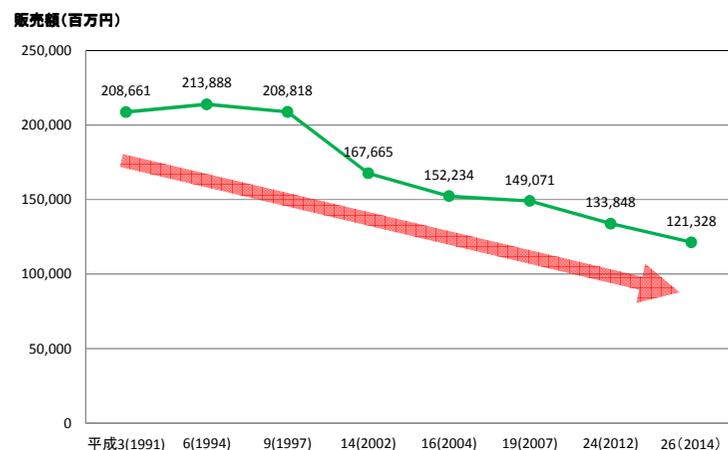


出典：昭和63年～平成19年は周南市統計書、平成24年は経済センサス

6. 都市活動について②(事業所等の動向-床面積・床効率)

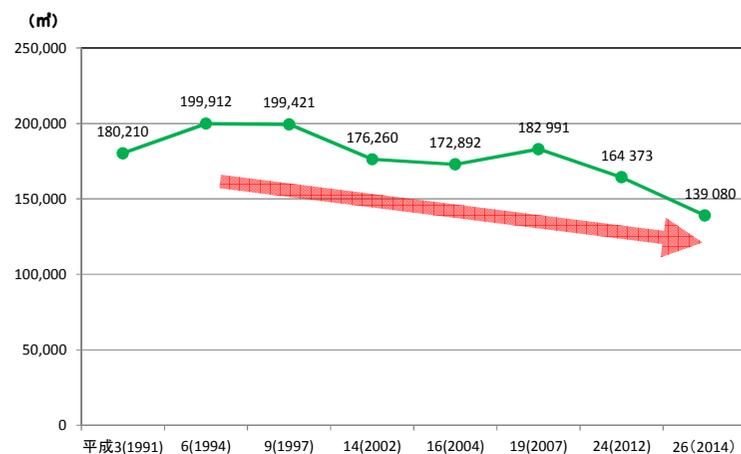


■ 小売業年間商品販売額の推移

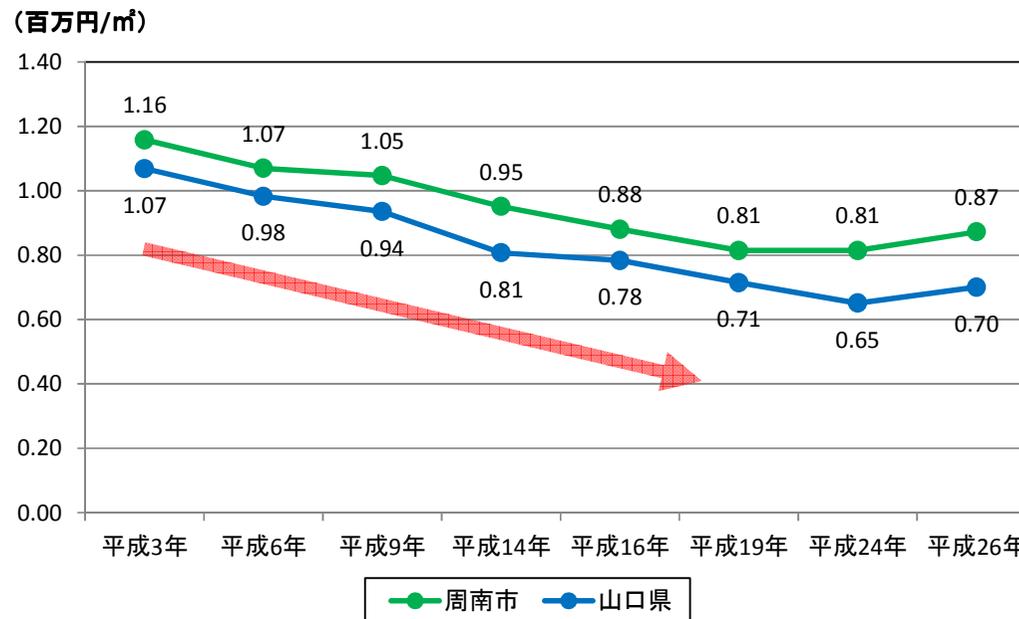


- ・ 小売業の年間商品販売額は、平成6(1994)年以降減少し、平成6年と比べて平成26年は約43%減少している。
- ・ 小売業売場面積は、緩やかな減少傾向にある。
- ・ 床効率は減少傾向にあるものの、近年は横ばいで推移している。

■ 小売業売場面積の推移



■ 床効率の推移



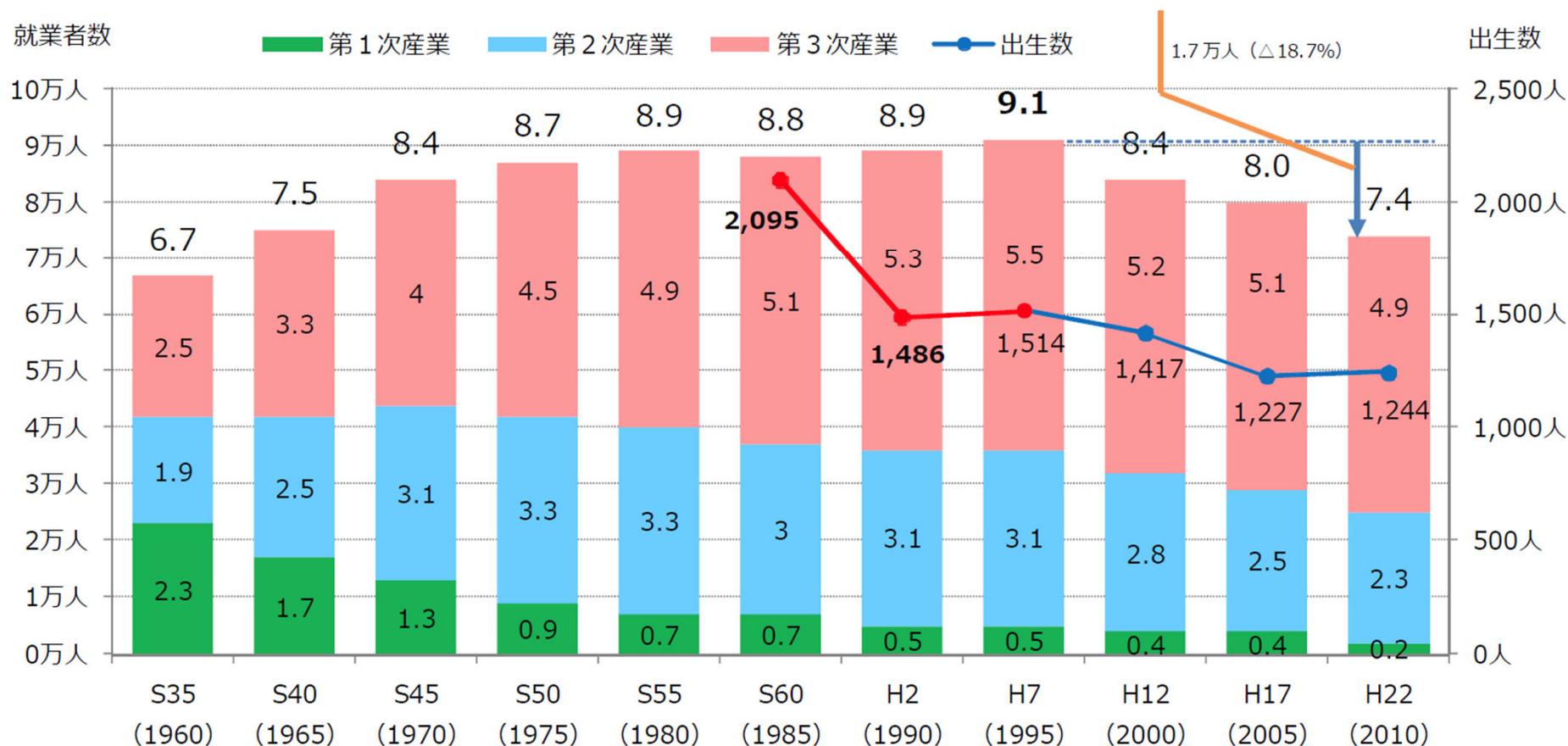
出典: 平成3年～平成19年、平成26年は商業統計、平成24年は経済センサス

6. 都市活動について③(産業別就業者の推移)



- 就業者数は、平成7(1995)年をピークに約1万7千人減少している。
- 第3次産業就業者数の割合が大きくなっている。

■産業別就業者の推移

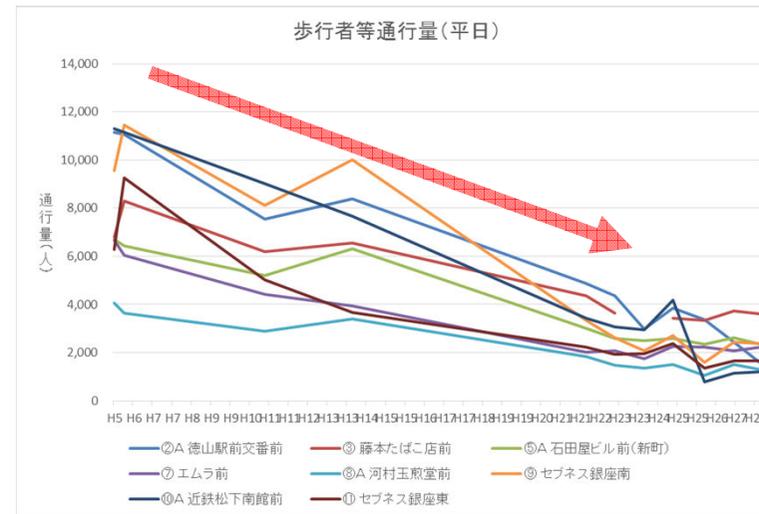


出典: 国勢調査

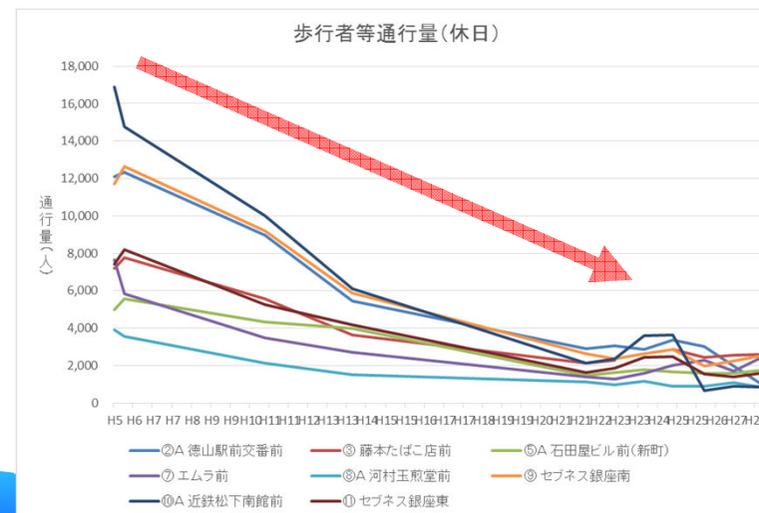
6. 都市活動について④(歩行者等通行量)



■ 中心市街地歩行者自転車通行量(平日10時～19時)



■ 中心市街地歩行者自転車通行量(休日10時～19時)



- 平成5年に「ゆめタウン新南陽」と「ザ・モール周南」が進出。その後、平成11年に「徳山サティ」、平成12年に「徳山駅ビル」、平成13年に「ダイエートポス」、平成25年に「近鉄松下百貨店」が相次いで閉店して、通行量は激減し、近年は概ね横ばいで推移している。



6. 都市活動について(まとめ)

◆ 事業所数

- 事業所数は平成3年と比べて平成24年は約40%減少している。
- 個人商店に多くみられる売場面積30~50㎡規模の事業所の減少が顕著で、昭和63年と比べて平成24年は約70%減少している。

◆ 小売業販売額/売場面積

- 販売額は、平成6年以降減少している。
- 売場面積は、緩やかな減少傾向にある。
- 床効率は、減少傾向にあるものの、近年は横ばいで推移している。

◆ 産業別就業者

- 就業者数は減少しているものの、第3次就業者数の割合は大きくなっている。

◆ 中心市街地歩行者・自転車通行量

- 歩行者等通行量は、大型商業施設の郊外進出や大型商業施設の撤退により大きく減少している。

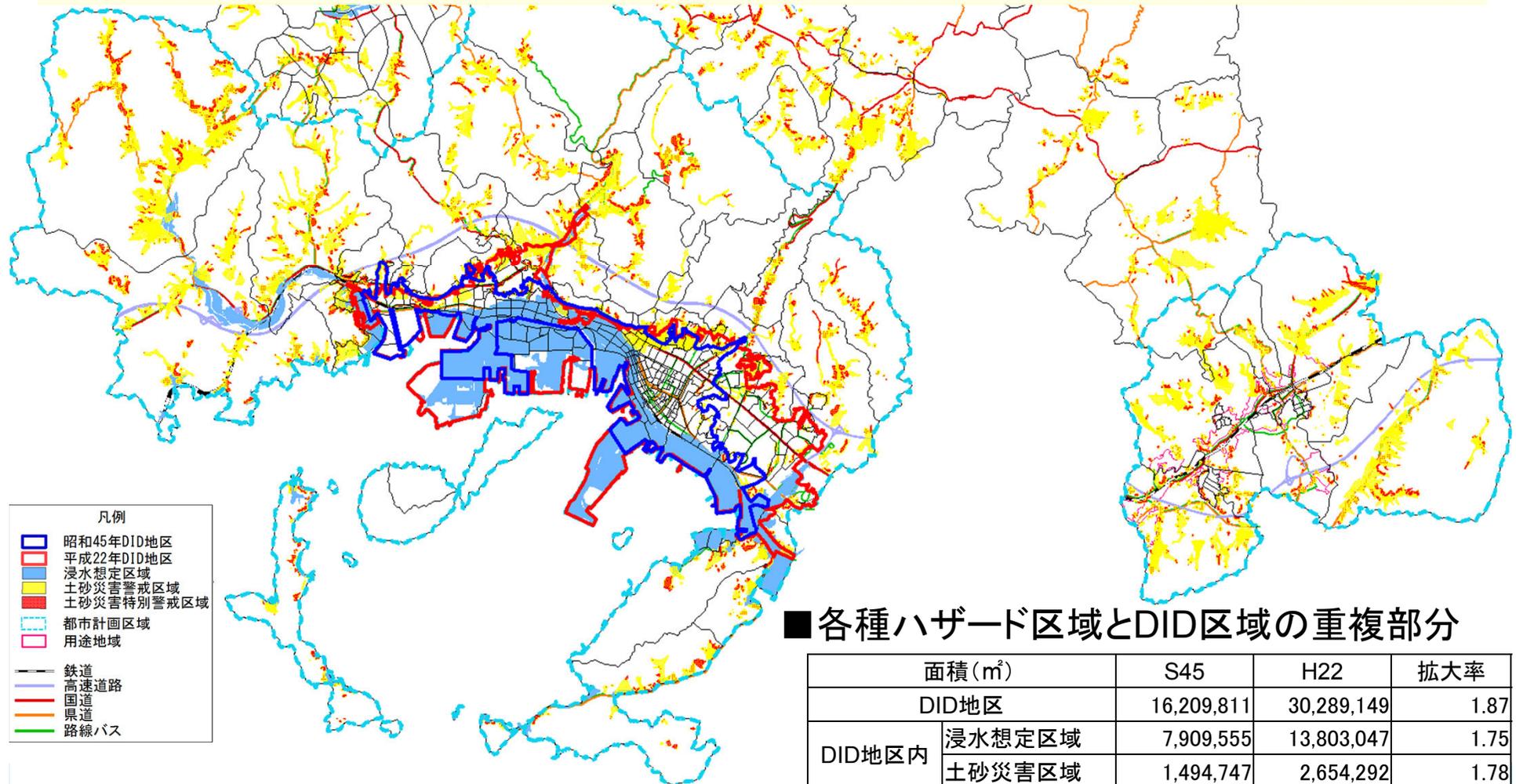


- 郊外型商業施設の進出により、小規模の身近な商業機能が衰退している。
- 地域内消費の低下等による地域経済の悪化が生じている。
- 中心商店街の空洞化により、中心市街地の魅力が低下しているので、来街目的が失われている。



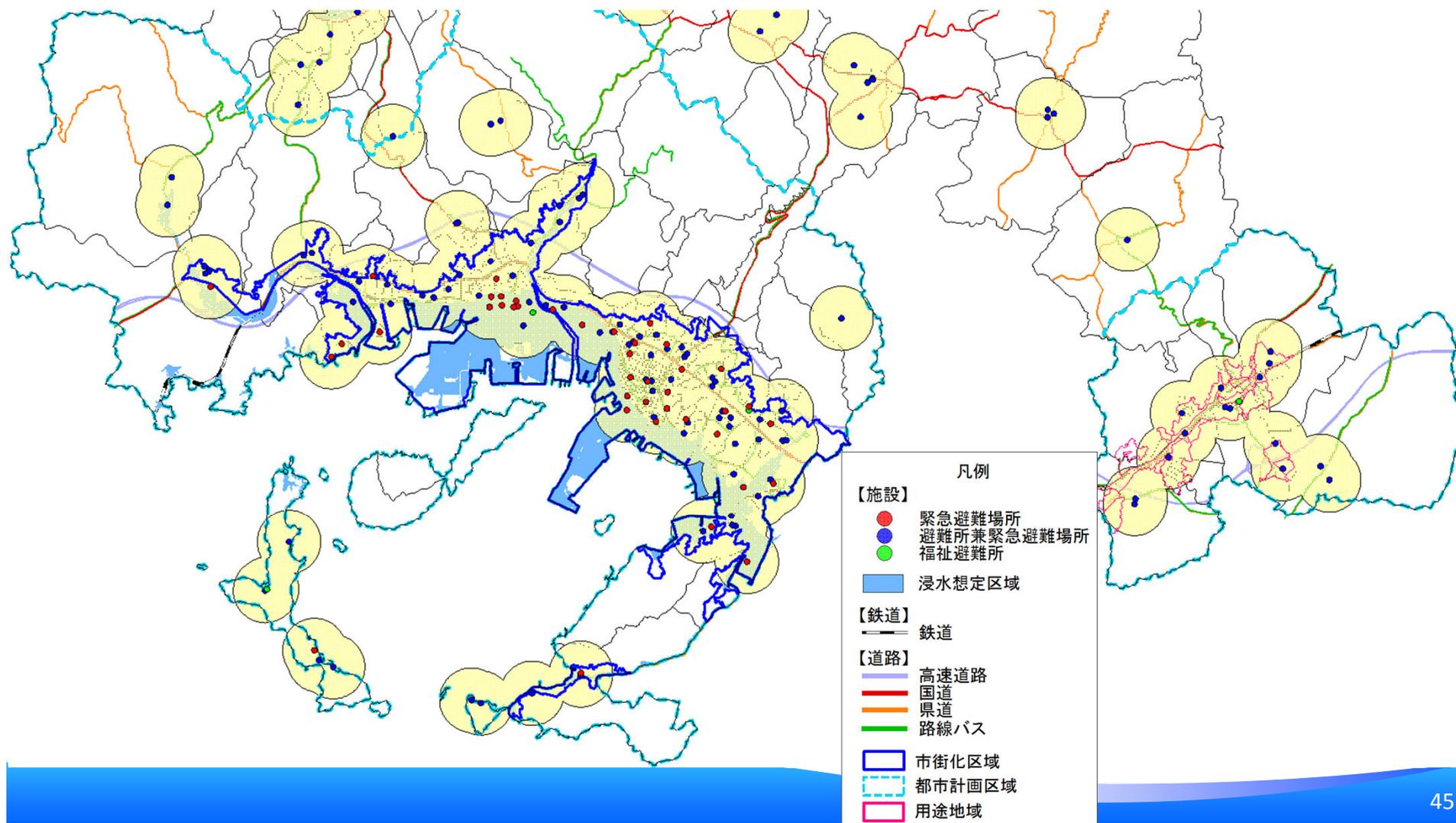
7. 防災について①(各種ハザード区域とDID)

- DIDの拡大に伴い、各種ハザード区域が市街地化している。
- 昭和45(1970)年から平成22(2010)年にかけて、浸水区域、土砂災害警戒区域等に重複するDIDの区域が約1.8倍に拡大した。



7. 防災について②(避難施設)

- 避難施設は市街地全体に立地し、徒歩圏域はほぼ市街化区域等をカバーしている。
- 一部の地区で浸水想定区域に避難施設が立地している。



7. 防災について(まとめ)



◆ 各種ハザード区域とDID

- DIDの拡大に伴い、市街地に各種ハザード区域が含まれる。
- 昭和45年から平成22年にかけて、浸水区域、土砂災害警戒区域等に重複するDIDの区域が約1.8倍に拡大している。

◆ 避難施設

- 避難施設の徒歩圏域は市街化区域等をカバーしている。
- 一部の地区で浸水想定区域に避難施設が立地している。

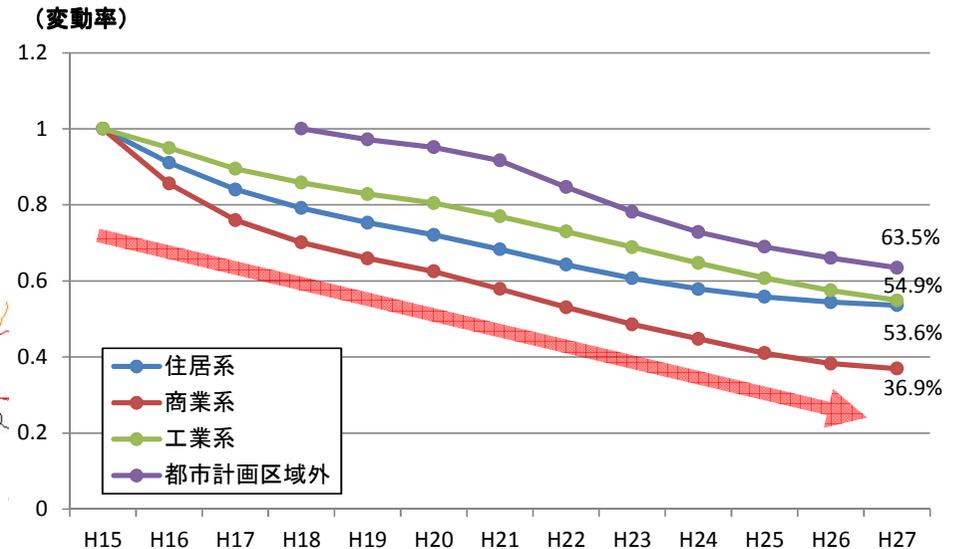
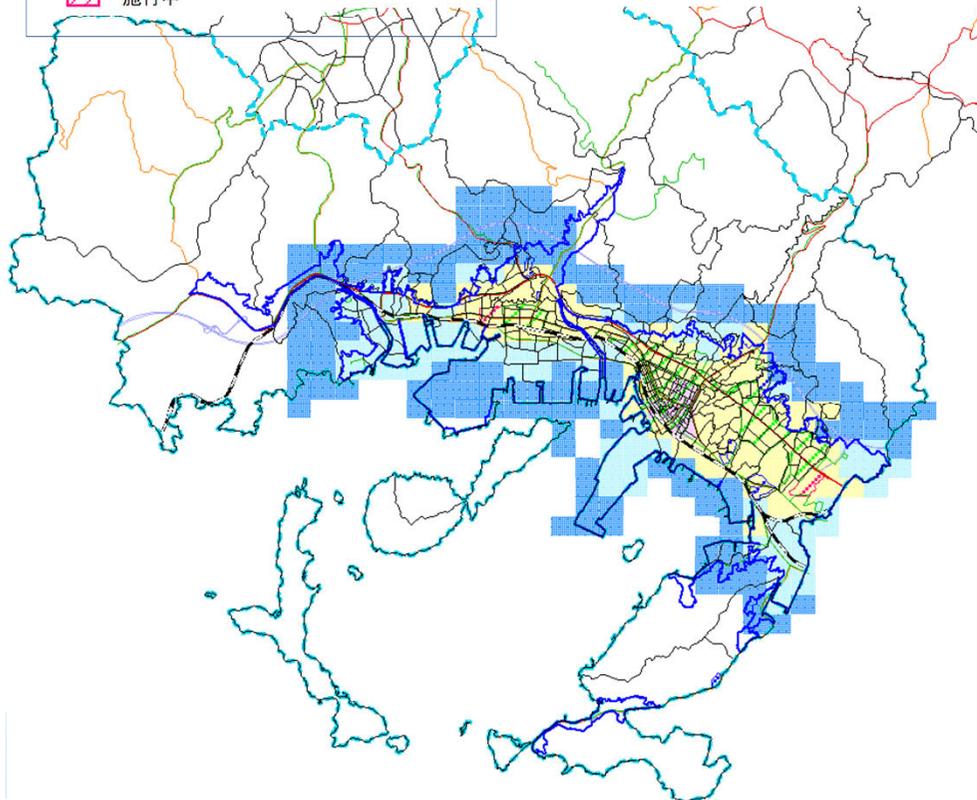


- ハザード区域又はその周辺の居住人口が増えており、住環境の安全性が懸念される。



8. 地価について①(地価の動向)

- 地価は下落し、特に商業地は約10年間で4割弱まで下落している。
- 土地区画整理事業等により面的に整備された地区は、地価が比較的高い。

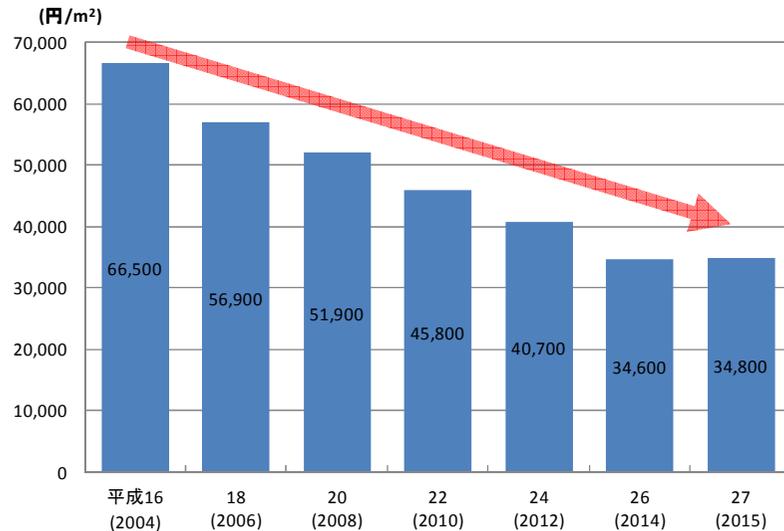




8. 地価について②(地価の動向)

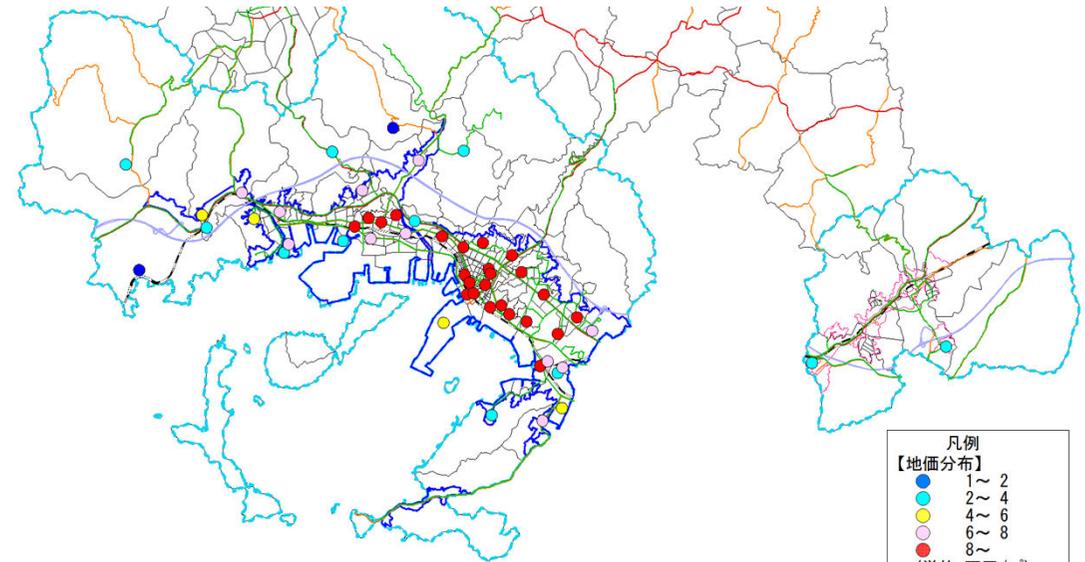
- 公示地価の平均は下落傾向にあり、10年間で5割程度も下落した。
- 徳山駅周辺と新南陽駅周辺の地価が比較的高い。

■ 地価の推移

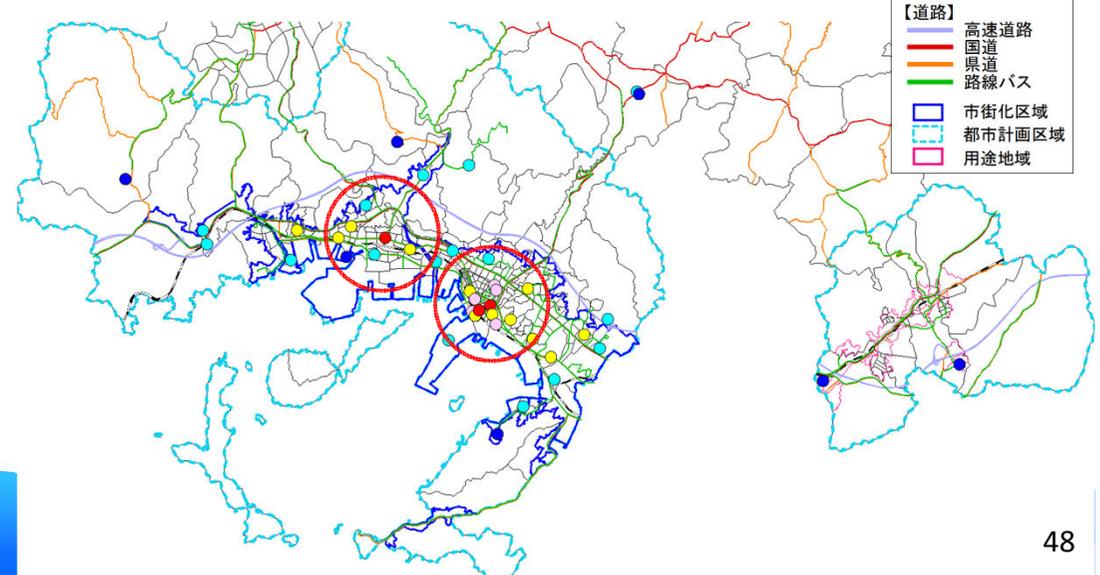


出典: 地価公示

【平成6年地価分布】



【平成26年地価分布】



8. 防災について(まとめ)



◆ 地価の動向

- 面的に整備した地区は、比較的に地価が高い水準にあるものの、全体的に地価は下落し、特に商業地では約10年間で4割弱も減少している。
- 公示地価は下落傾向にあり、徳山駅周辺や新南陽駅周辺の地価が高い。

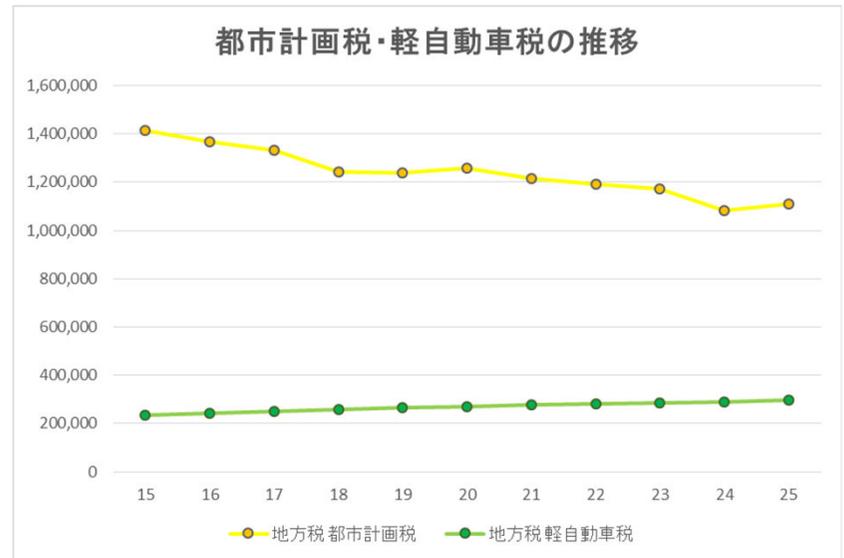
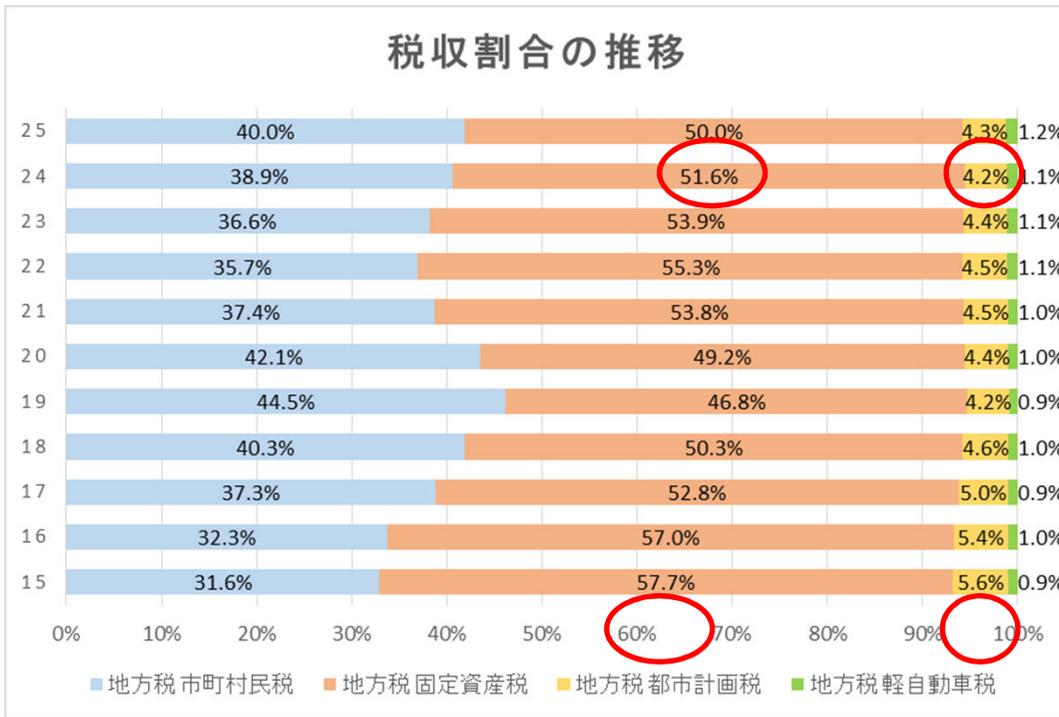
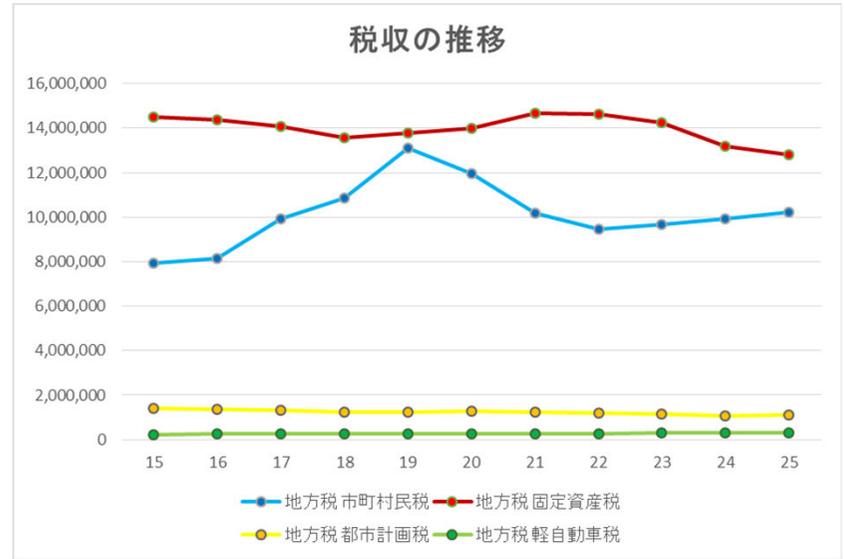


- 都市の空洞化等により地価は下落しているが、面的整備により良好な生活環境となっている地区については、地価を維持している。
- 利便性の高い交通結節点は、地価を維持している。



9. 財政について①(税収の推移)

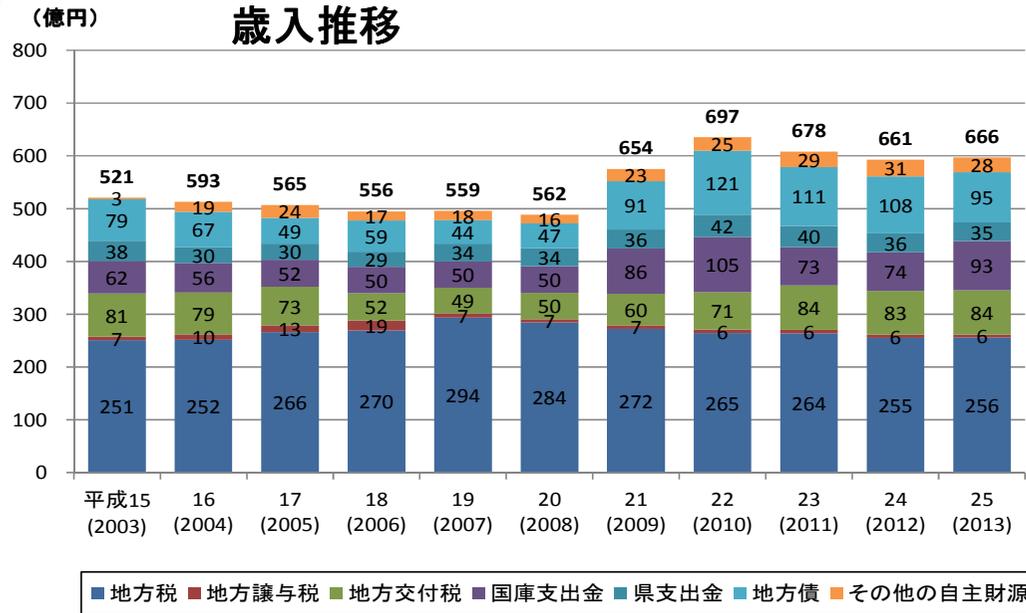
- 固定資産税と都市計画税の税収に占める割合は低下傾向にある。
- 固定資産税と都市計画税の税収も減少傾向にある。
- 軽自動車税収は増加している。



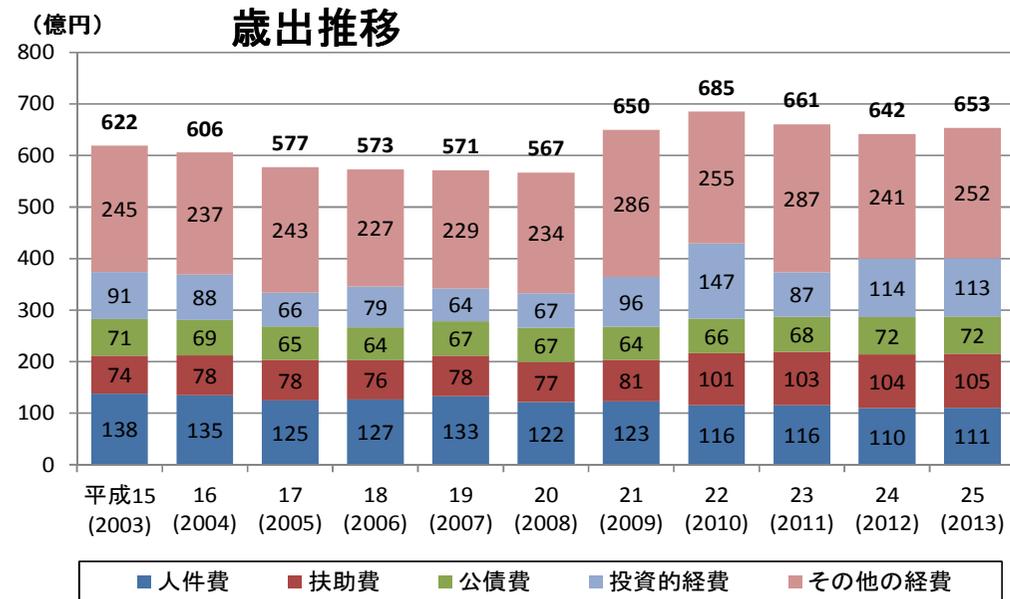
出典:周南市



9. 財政について②(歳入・歳出の推移)



- 地方税収は横ばいで推移しているものの、経済対策や大型公共事業の影響で、その財源となる補助金や地方債が増加している。



- 職員数の減少等により、人件費は減少しているものの、合併後の大型公共事業により投資的経費が増加している。
- 高齢者人口の増加等により、扶助費が増加している。

※扶助費: 社会保障制度の一環として、国や地方公共団体が、児童・高齢者・障害者・生活困窮者等に対して支援する経費。



9. 財政について③(財政指標の推移)

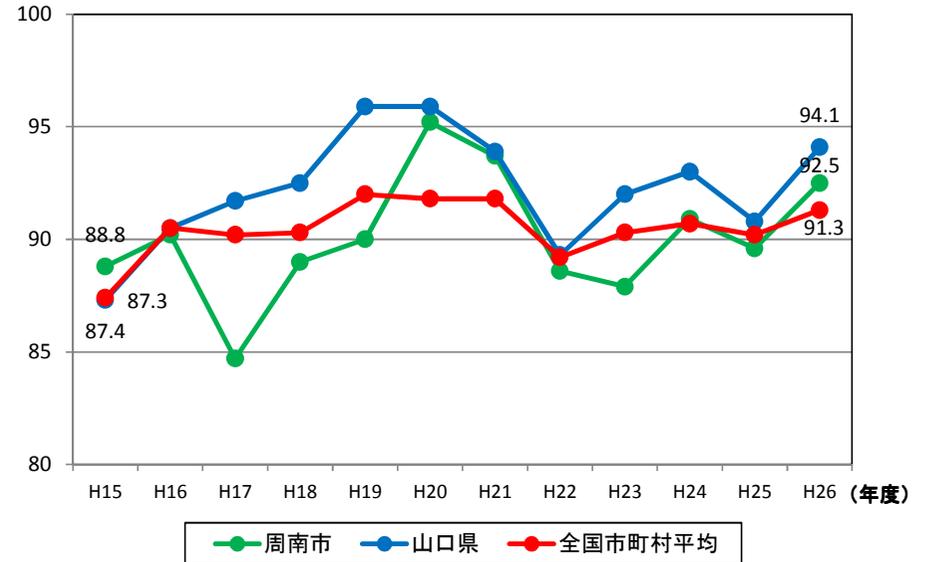
- 財政力指数は、平成20(2008)年度をピークに低下し、横ばいで推移している。
- 経常収支比率は、年度ごとに上下しながら上昇傾向にある。
- 将来負担比率は減少傾向にある。

※財政力指数: 標準的な地方税収を行政事務の必要経費で割った数値の過去3年間の平均値。数値が高いほど自主財源割合が高く財政状況に余裕があるとされる。

※経常収支比率: 地方税や普通交付税等、毎年の収入に対し、人件費や扶助費等の決まった支出が占める割合。

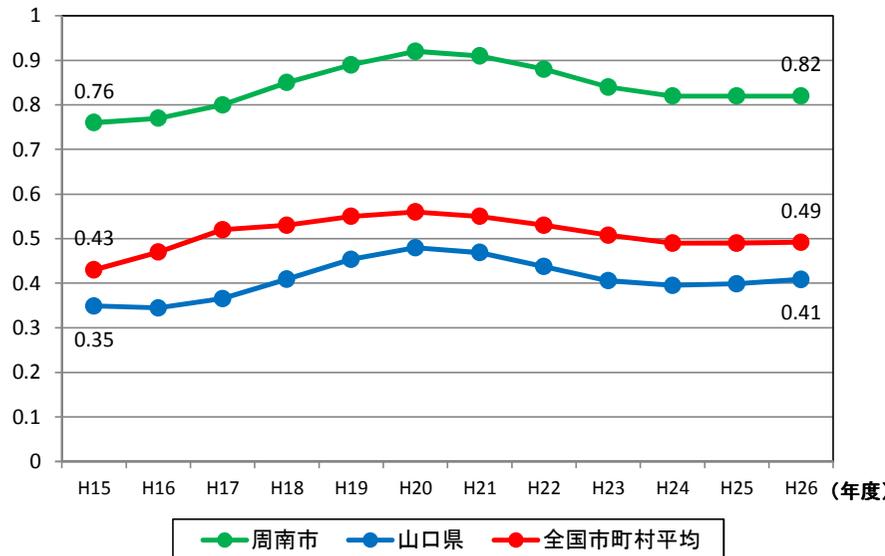
※将来負担比率: 地方公共団体の財政規模に対する、借入金(地方債)等、現在抱えている負債の割合。

■経常収支比率の推移

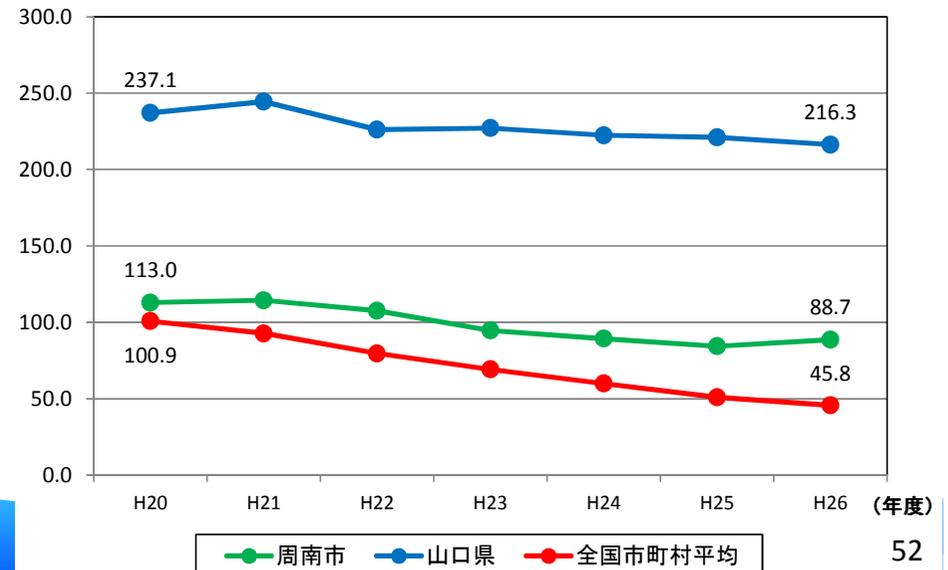


■財政力指数の推移

出典: 総務省



■将来負担比率の推移

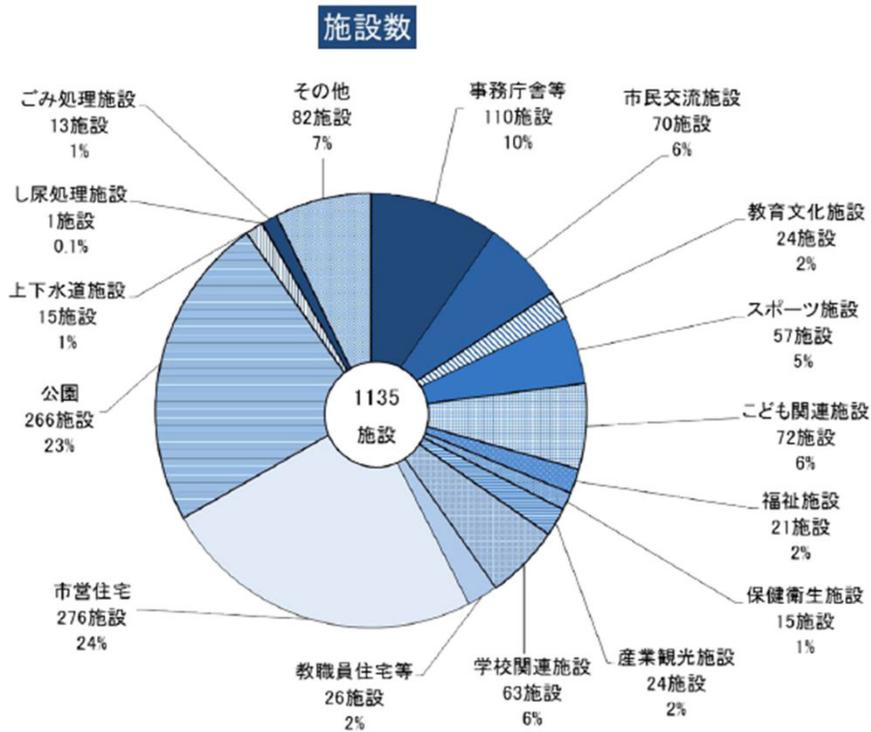




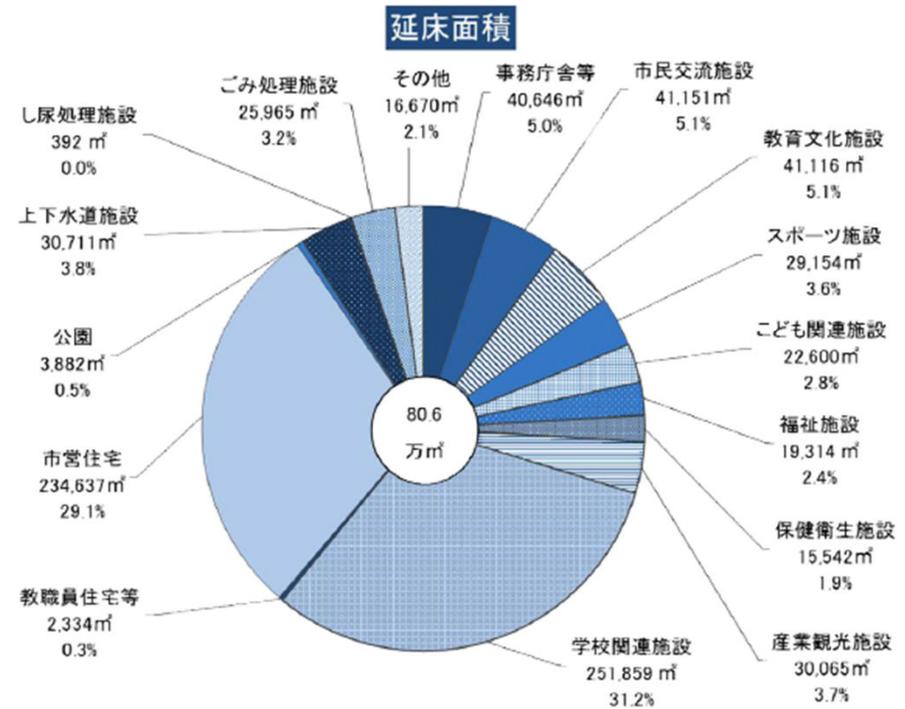
9. 財政について④(公共施設の保有数量)

- 1,135施設保有し、延べ床面積の合計は80万6,038㎡である。
- 市民一人当たりの床面積は約5.4㎡で、全国平均(約3.4㎡)の1.6倍である。

■ 施設数



■ 延床面積

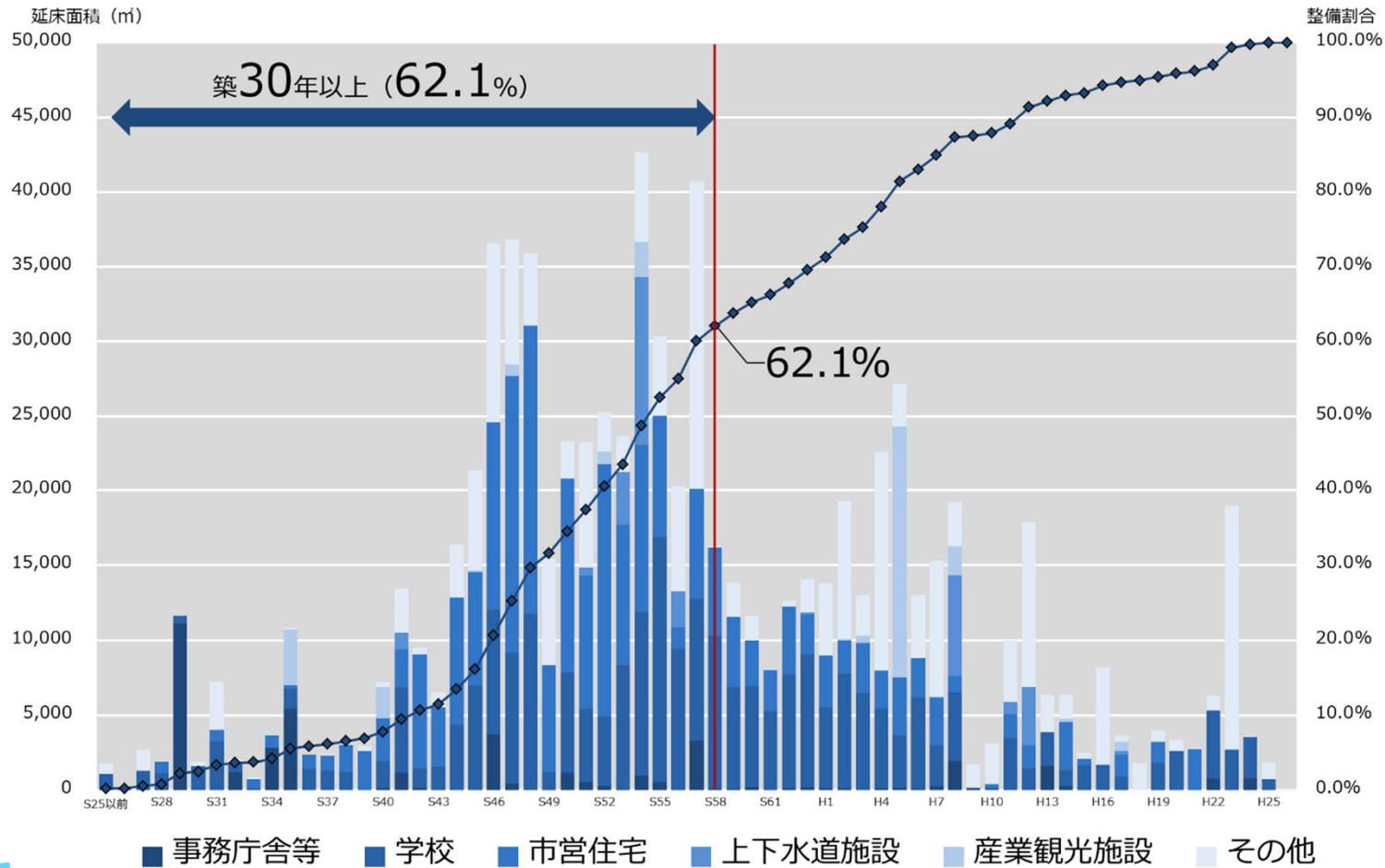


出典:周南市公共施設再配置計画



9. 財政について⑤(公共施設のストック状況)

- 1,135施設の延床面積のうち6割超が築30年以上経過している。
- 老朽化により、維持管理コストが増大している。

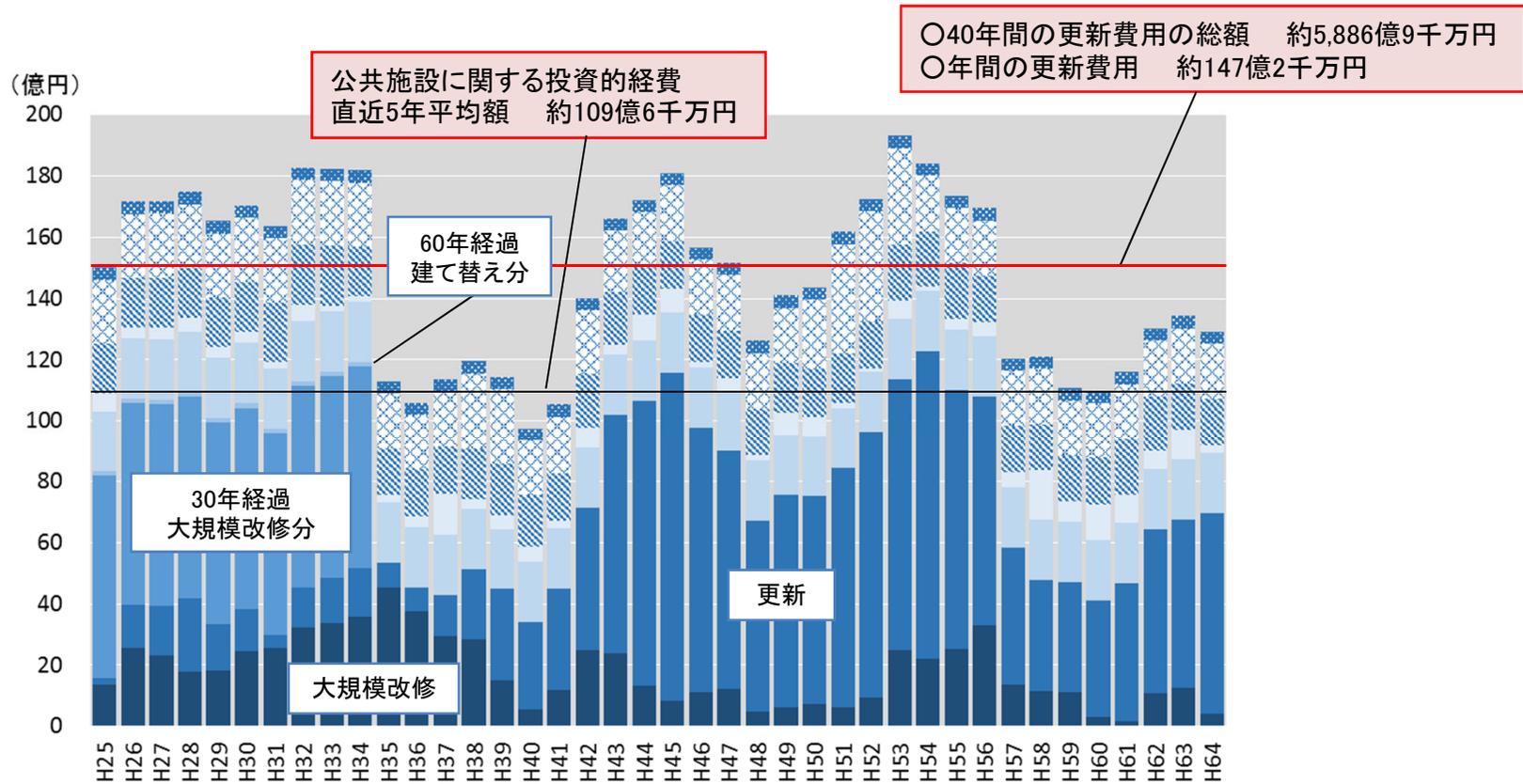


出典:周南市公共施設再配置計画



9. 財政について⑥(公共施設の更新費用)

- 今後40年間で、対象公共施設の更新に約3,254億円、インフラも含めると約5,886億円が必要と推計される。(毎年約147億円の支出)



出典:周南市公共施設再配置計画



9. 財政について(まとめ)

◆ 財政

- 固定資産税と都市計画税の税収は減少傾向にある。
- 歳入は、地方税収は横ばいで推移しているが、補助金や地方債が増加している。
- 歳出は、職員数の減少等により人件費は減少したが、高齢者人口の増加等により扶助費が増加している。

◆ 公共施設

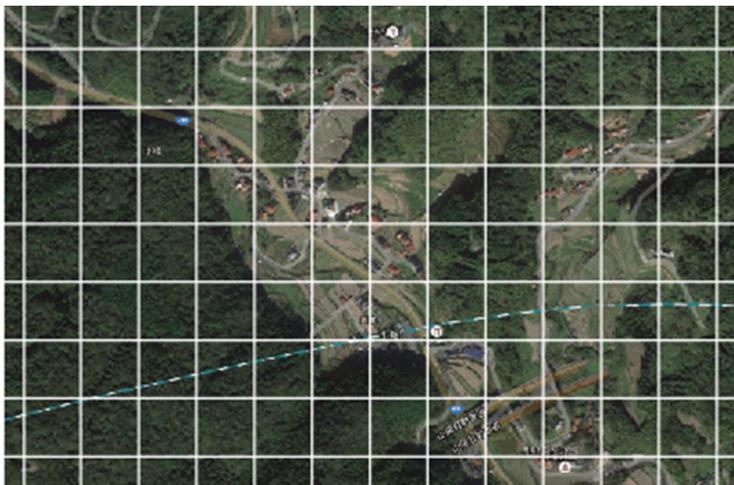
- 公共施設は、1,135施設、延床面積は80万6,038㎡を保有しているが、延床面積に対して6割超が築30年以上経過している。
- 対象公共施設の更新費用はインフラも含めると今後40年間で約5,886億円が必要となる。(毎年約147億円の支出)



- 人口減少による歳入の減少、高齢化による歳出の増加が懸念される。
- 保有している公共施設は、多くが老朽化しており、今後の維持や更新に係る潜在的費用が将来的に大きな負担となる。

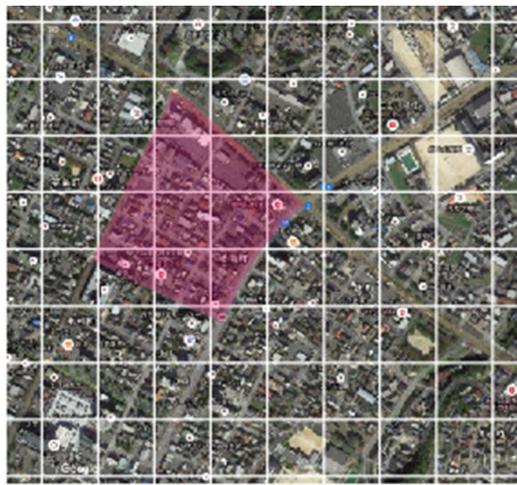


【小畑】



人口密度:1~20人/ha
田畑等の住宅以外の用途の土地が多くみられる。

【岐南町】



人口密度:40~60人/ha
低層の戸建て住宅が集積し、公園等の用途も見られる。

【糀町・橋本町】



人口密度:80人/ha~
戸建て住宅の他に、中高層のマンションが複数立地。